

# Nordjysk Ejendomsservice ApS

Hobrovej 758, st.tv., 9230 Svenstrup J  
CVR-nr. 21 74 27 08

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.22

Carina Feveile  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                                       | 7 - 9   |
| Resultatopgørelse                                       | 10      |
| Balance   | 11 - 12 |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13      |
| Pengestrømsopgørelse                                    | 14      |
| Noter   | 15 - 26 |

---

---

**Selskabet**

---

Nordjysk Ejendomsservice ApS  
Hobrovej 758, st.tv.  
9230 Svenstrup J  
Telefon: 70208896  
Hjemmeside: [www.tropicsun.dk](http://www.tropicsun.dk)  
E-mail: [info@tropicsun.dk](mailto:info@tropicsun.dk)  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 21 74 27 08  
Stiftet: 31. maj 1999  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
23. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Michael Grau

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank

---

**Modervirksomhed**

---

Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Nordjysk Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 24. maj 2022

**Direktionen**

Michael Grau

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Nordjysk Ejendomsservice ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordjysk Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aalborg, den 24. maj 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21338

**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

| Beløb i t.DKK                      | 2021  | 2020  | 2019  | 2018   | 2017  |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|-------|
| <i>Resultat</i>                    |       |       |       |        |       |
| Bruttofortjeneste                  | 2.506 | 1.484 | 1.643 | 1.481  | 1.881 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | 1.220 | 85    | 299   | 158    | 529   |
| Resultat af primær drift           | 846   | -377  | -121  | -307   | 132   |
| Finansielle poster i alt           | -113  | -121  | -75   | -21    | -33   |
| Resultat før skat                  | 734   | -498  | -196  | -328   | 99    |
| Årets resultat                     | 569   | -392  | -158  | -259   | 75    |
| <i>Balance</i>                     |       |       |       |        |       |
| Samlede aktiver                    | 6.495 | 5.882 | 5.301 | 3.593  | 3.025 |
| Egenkapital                        | 1.036 | 467   | 859   | 1.017  | 1.275 |
| <i>Pengestrømme</i>                |       |       |       |        |       |
| Nettopengestrømme fra:             |       |       |       |        |       |
| Driften                            | -772  | -523  | -45   | 385    | 1.137 |
| Investeringer                      | 1.530 | 0     | -23   | -1.193 | 114   |
| Finansiering                       | -591  | 663   | -271  | 753    | -912  |
| Årets pengestrømme                 | 167   | 140   | -339  | -55    | 339   |

**Nøgletal**

|                                 | 2021  | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|---|------|------|------|------|
| <i>Rentabilitet</i>             |   |      |      |      |      |
| Egenkapitalens forrentning      | 76%   | -59% | -17% | -23% | 5%   |
| <i>Soliditet</i>                |   |      |      |      |      |
| Soliditetsgrad                  | 16%   | 8%   | 16%  | 28%  | 42%  |
| <i>Øvrige</i>                   |   |      |      |      |      |
| Antal medarbejdere (gns.)       | 3   | 3    | 3    | 3    | 3    |
| <i>Definitioner af nøgletal</i> |   |      |      |      |      |
| Egenkapitalens forrentning:     | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |      |      |      |      |
| Soliditetsgrad:                 | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$       |      |      |      |      |



### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i vedligeholdelse af ejendomme, etablering og drift af solcentre samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 568.858 mod DKK -392.132 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.035.851.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

| Note                                   |   | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK      |
|--|---|------------------|------------------|
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>2.505.743</b> | <b>1.483.674</b> |
| 2                                      | Personaleomkostninger   | -1.285.748       | -1.398.628       |
|  | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                         | <b>1.219.995</b> | <b>85.046</b>    |
| 3                                      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -373.510         | -462.029         |
|  | <b>Resultat af primær drift</b>                                   | <b>846.485</b>   | <b>-376.983</b>  |
| 4                                      | Finansielle indtægter   | 17.495           | 1.268            |
| 5                                      | Finansielle omkostninger  | -130.327         | -122.460         |
|  | <b>Resultat før skat</b>  | <b>733.653</b>   | <b>-498.175</b>  |
| 6                                      | Skat af årets resultat  | -164.795         | 106.043          |
|  | <b>Årets resultat</b>   | <b>568.858</b>   | <b>-392.132</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                  |                  |
|  | Overført resultat   | 568.858          | -392.132         |
|  | <b>I alt</b>  | <b>568.858</b>   | <b>-392.132</b>  |

| <b>AKTIVER</b> |   | 31.12.21         | 31.12.20         |
|----------------|---|------------------|------------------|
|                |   | DKK              | DKK              |
| Note           |   |                  |                  |
|                | Erhvervede rettigheder                      | 38.400           | 39.600           |
| 7              | <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>     | <b>38.400</b>    | <b>39.600</b>    |
|                | Indretning af lejede lokaler                | 47.825           | 63.825           |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 2.067.269        | 2.423.578        |
| 8              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>2.115.094</b> | <b>2.487.403</b> |
| 9              | Deposita                                    | 136.001          | 175.781          |
| 9              | Andre tilgodehavender                       | 1.366.129        | 0                |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>1.502.130</b> | <b>175.781</b>   |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>3.655.624</b> | <b>2.702.784</b> |
|                | Råvarer og hjælpematerialer                 | 233.532          | 221.774          |
|                | Fremstillede varer og handelsvarer          | 1.475.000        | 1.475.000        |
|                | <b>Varebeholdninger i alt</b>               | <b>1.708.532</b> | <b>1.696.774</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 940.279          | 842.160          |
|                | Udskudt skatteaktiv                         | 0                | 56.050           |
|                | Andre tilgodehavender                       | 22.574           | 402.373          |
|                | Periodeafgrænsningsposter                   | 55.737           | 95.089           |
| 10             | <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>1.018.590</b> | <b>1.395.672</b> |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>112.511</b>   | <b>86.450</b>    |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>2.839.633</b> | <b>3.178.896</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>6.495.257</b> | <b>5.881.680</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.21         | 31.12.20         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| Note            |  | DKK              | DKK              |
|                 | Selskabskapital                                    | 200.000          | 200.000          |
|                 | Overført resultat                                  | 835.851          | 266.993          |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>1.035.851</b> | <b>466.993</b>   |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 108.745          | 0                |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>108.745</b>   | <b>0</b>         |
| 11              | Gæld til kreditinstitutter                         | 913.634          | 1.073.685        |
| 11              | Leasingforpligtelser                               | 474.073          | 953.512          |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.387.707</b> | <b>2.027.197</b> |
| 11              | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 625.000          | 577.000          |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 0                | 140.630          |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 836.892          | 535.263          |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 1.724.405        | 1.288.387        |
|                 | Anden gæld   | 776.657          | 846.210          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>3.962.954</b> | <b>3.387.490</b> |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>5.350.661</b> | <b>5.414.687</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>6.495.257</b> | <b>5.881.680</b> |

12 Eventualforpligtelser

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.01.21                           | 200.000         | 266.993           | 466.993           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 568.858           | 568.858           |
| Saldo pr. 31.12.21                           | 200.000         | 835.851           | 1.035.851         |

## Pengestrømsopgørelse

| Note   | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK     |
|--|------------------|-----------------|
| <b>Årets resultat</b>  | <b>568.858</b>   | <b>-392.132</b> |
| 14 Reguleringer  | -878.863         | 477.178         |
| Forskydning i driftskapital  |                  |                 |
| Varebeholdninger   | -11.758          | 14.870          |
| Tilgodehavender  | -1.005.317       | 206.640         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                   | 301.629          | -313.537        |
| Andre driftsafledte gældsforpligtelser                                     | 366.464          | -394.741        |
| <b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>                     | <b>-658.987</b>  | <b>-401.722</b> |
| Modtagne renteindtægter og lignende indtægter                              | 17.495           | 1.268           |
| Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger                         | -130.327         | -122.460        |
| <b>Pengestrømme fra driften</b>  | <b>-771.819</b>  | <b>-522.914</b> |
| Køb af materielle anlægsaktiver  | -50.000          | 0               |
| Salg af materielle anlægsaktiver   | 1.580.000        | 0               |
| <b>Pengestrømme fra investeringer</b>                                      | <b>1.530.000</b> | <b>0</b>        |
| Optagelse af gæld til kreditinstitutter                                    | 0                | 1.400.000       |
| Afdrag på gæld til kreditinstitutter                                       | -157.051         | -169.315        |
| Afdrag på leasingforpligtelser   | -434.439         | -567.394        |
| <b>Pengestrømme fra finansiering</b>                                       | <b>-591.490</b>  | <b>663.291</b>  |
| <b>Årets samlede pengestrømme</b>  | <b>166.691</b>   | <b>140.377</b>  |
| Likvide beholdninger ved årets begyndelse                                  | 86.450           | 83.500          |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse | -140.630         | -278.057        |
| <b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>                             | <b>112.511</b>   | <b>-54.180</b>  |
| Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:              |                  |                 |
| Likvide beholdninger   | 112.511          | 86.450          |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter                      | 0                | -140.630        |
| <b>I alt</b>   | <b>112.511</b>   | <b>-54.180</b>  |

**1. Særlige poster**

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

| Særlige poster:                              | Indregnet i resultatopgørelsen under: | 2021<br>DKK | 2020<br>DKK |
|--|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Indtægter ved driftstabserstatning           | Andre driftsindtægter                 | 0           | 700.000     |
| Offentlige tilskud                           | Andre driftsindtægter                 | 951.556     | 376.588     |
| Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver | Andre driftsindtægter                 | 1.530.000   | 0           |
| I alt  |                                       | 2.481.556   | 1.076.588   |

**2. Personaleomkostninger**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Lønninger                                | 1.153.192 | 1.281.923 |
| Pensioner                                | 24.000    | 35.760    |
| Andre omkostninger til social sikring    | 38.032    | 32.690    |
| Andre personaleomkostninger              | 70.524    | 48.255    |
| I alt                                    | 1.285.748 | 1.398.628 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 3         | 3         |

**3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver | 1.200   | 1.200   |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver   | 372.310 | 460.829 |
| I alt                                       | 373.510 | 462.029 |

|                                 | 2021<br>DKK | 2020<br>DKK |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| <b>4. Finansielle indtægter</b> |             |             |
| Renteindtægter i øvrigt         | 17.495      | 1.268       |

**5. Finansielle omkostninger**

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 55.885  | 53.162  |
| Renteomkostninger i øvrigt       | 74.442  | 69.298  |
| I alt                            | 130.327 | 122.460 |

**6. Skat af årets resultat**

|                                  |         |          |
|----------------------------------|---------|----------|
| Årets regulering af udskudt skat | 164.795 | -106.043 |
|----------------------------------|---------|----------|

**7. Immaterielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Erhvervede<br>rettigheder |
|------------------------------------|---------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.21              | 60.000                    |
| Kostpris pr. 31.12.21              | 60.000                    |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21 | -20.400                   |
| Afskrivninger i året               | -1.200                    |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21 | -21.600                   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 38.400                    |



**8. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK   | Indretning af<br>lejede lokaler | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|---|---------------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.01.21   | 372.835                         | 5.410.912                                     |
| Tilgang i året  | 0                               | 50.000  |
| Afgang i året   | 0                               | -1.938.190                                    |
| Kostpris pr. 31.12.21   | 372.835                         | 3.522.722                                     |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21                                  | -309.010                        | -2.987.333                                    |
| Afskrivninger i året  | -16.000                         | -356.310                                      |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver                    | 0                               | 1.888.190                                     |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21                                  | -325.010                        | -1.455.453                                    |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21                                  | 47.825                          | 2.067.269                                     |
| Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver<br>pr. 31.12.21 | 0                               | 2.045.060                                     |

**9. Finansielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Deposita | Andre tilgode-<br>havender |
|------------------------------------|----------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.21              | 175.781  | 0                          |
| Tilgang i året                     | 0        | 1.690.000                  |
| Afgang i året                      | -39.780  | -323.871                   |
| Kostpris pr. 31.12.21              | 136.001  | 1.366.129                  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 136.001  | 1.366.129                  |

|          |          |
|----------|----------|
| 31.12.21 | 31.12.20 |
| DKK      | DKK      |

## 10. Tilgodehavender

|  |           |   |
|--|-----------|---|
| Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | 1.050.000 | 0 |
|--|-----------|---|

## 11. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.21 | Gæld i alt 31.12.20 |
|----------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 160.000          | 240.000             | 1.073.634           | 1.230.685           |
| Leasingforpligtelser       | 465.000          | 0                   | 939.073             | 1.373.512           |
| I alt                      | 625.000          | 240.000             | 2.012.707           | 2.604.197           |

## 12. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 27 måneder og en samlet ydelse på i alt t.DKK 93.

Selskabet har herudover indgået huslejekontrakter med 3-6 måneders opsigelsesvarsel. Selskabets samlede huslejeforpligtelse er på balancedagen opgjort til t.DKK 581.

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-  
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på  
balancedagen t.DKK 4.129.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

**13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.275, der giver pant i fremstillede varer og handelsvarer med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.475. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 1.275 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 0 henligger i selskabets besiddelse.

|  | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

**14. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

|   |            |          |
|---|------------|----------|
| Andre driftsindtægter   | -1.530.000 | 0        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 373.510    | 462.029  |
| Finansielle indtægter   | -17.495    | -1.268   |
| Finansielle omkostninger  | 130.327    | 122.460  |
| Skat af årets resultat  | 164.795    | -106.043 |
| I alt   | -878.863   | 477.178  |

## 15. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Erhvervede rettigheder                  | 50              | 0                     |
| Indretning af lejede lokaler            | 5               | 0                     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10            | 0                     |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.



## 15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gæl-

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

dens pålydende værdi.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.