

Flyveplads Vandel ApS

Koldinghus Alle 1

4690 Haslev

CVR-nr. 25163109

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.10.2019

Dirigent

Navn: Christian Georg Peter Moltke

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Flyveplads Vandel ApS
Koldinghus Alle 1
4690 Haslev

CVR-nr.: 25163109

Hjemsted: Faxe

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Bestyrelse

Christian Georg Peter Moltke, formand

Direktion

Anders Dolmer, direktør

Bank

Nordea
Strandgade 3
1401 København

Advokat

DAHL Advokatpartnerselskab
Lundborgvej 18
8800 Viborg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Flyveplads Vandel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 02.10.2019

Direktion

Anders Dolmer
direktør

Bestyrelse

Christian Georg Peter Moltke
formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Flyveplads Vandel ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flyveplads Vandel ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 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 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.

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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 02.10.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Sejer Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14986

Nikolaj Frausing Borch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44062

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, herunder ejendomsudlejning og arealudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på 5.046 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 83.286 t.kr. og en egenkapital på 21.256 t.kr.

Ledelsen har besluttet at ændre praksis for måling af investeringsejendomme og jordbesiddelser til dagsværdi princippet fra kostprisprincippet. Baggrunden for ændringen er ønsket om at vise et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling. Selskabet er datterselskab i Bregentved Gruppen som arbejder med en meget betydelig pipeline inden for vedvarende energi som kræver store kapitalinvesteringer hvorfor et mere retvisende billede af den finansielle stilling er kommerciel relevant. For yderligere beskrivelse af ændringen henvises til note 5 samt afsnittet under anvendt regnskabspraksis om ændring af regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.300.369	6.008
Af- og nedskrivninger	2	<u>0</u>	<u>(103)</u>
Driftsresultat		5.300.369	5.905
Andre finansielle indtægter	3	1.747.098	848
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(316.946)</u>	<u>(443)</u>
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		6.730.521	6.310
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5	<u>(887.131)</u>	<u>(2.464)</u>
Resultat før skat		5.843.390	3.846
Skat af årets resultat	6	<u>(797.458)</u>	<u>(816)</u>
Årets resultat		<u>5.045.932</u>	<u>3.030</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	19.332
Overført resultat		<u>5.045.932</u>	<u>(16.302)</u>
		<u>5.045.932</u>	<u>3.030</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		10.834.308	12.756
Investeringsjendomme		29.263.495	21.996
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>40.097.803</u>	<u>34.752</u>
Anlægsaktiver		<u>40.097.803</u>	<u>34.752</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.106.607	2.499
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.747.012	55.817
Andre tilgodehavender		6.750	10
Periodeafgrænsningsposter		<u>20.084</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>42.880.453</u>	<u>58.326</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>209.338</u>	<u>206</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>209.338</u>	<u>206</u>
Likvide beholdninger		<u>98.795</u>	<u>606</u>
Omsætningsaktiver		<u>43.188.586</u>	<u>59.138</u>
Aktiver		<u>83.286.389</u>	<u>93.890</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		4.861.180	0
Overført overskud eller underskud		15.894.327	10.848
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>19.332</u>
Egenkapital		<u>21.255.507</u>	<u>30.680</u>
Udskudt skat		<u>4.575.082</u>	<u>3.887</u>
Hensatte forpligtelser		<u>4.575.082</u>	<u>3.887</u>
Gæld til realkreditinstitutter		39.802.978	39.722
Bankgæld		13.700.000	14.801
Skyldig selskabsskat		<u>0</u>	<u>1.695</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>53.502.978</u>	<u>56.218</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.100.000	1.099
Bankgæld		0	121
Leverandører af varer og tjenesteydelser		245.800	306
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.750	65
Skyldig selskabsskat		1.480.524	0
Anden gæld		997.858	1.514
Periodeafgrænsningsposter		<u>59.890</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.952.822</u>	<u>3.105</u>
Gældsforpligtelser		<u>57.455.800</u>	<u>59.323</u>
Passiver		<u>83.286.389</u>	<u>93.890</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	500.000	0	0
Ændring i regnskabspraksis	0	0	10.848.395
Korrigeret egenkapital primo	500.000	0	10.848.395
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets opskrivninger	0	6.232.282	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(1.371.102)	0
Årets resultat	0	0	5.045.932
Egenkapital ultimo	500.000	4.861.180	15.894.327
		Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo		19.332.164	19.832.164
Ændring i regnskabspraksis		0	10.848.395
Korrigeret egenkapital primo		19.332.164	30.680.559
Udbetalt ordinært udbytte		(19.332.164)	(19.332.164)
Årets opskrivninger		0	6.232.282
Skat af egenkapitalbevægelser		0	(1.371.102)
Årets resultat		0	5.045.932
Egenkapital ultimo		0	21.255.507

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Flyveplads Vandel har valgt at måle ejendomme til dagsværdi. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme løbende reguleres til dagsværdi og denne værdi føres via resultatopgørelsen og er en del af koncernens frie reserver.

Usikkerheden relaterer sig til en række ledelsesmæssige skøn som særligt vedrører følgende:

- Fremtidige lejeindtægter som er variable
- Opgørelse af dagsværdi tilbage i tid.

For så vidt angår dagsværdiopgørelsen pr. 30 juni 2017 er der taget udgangspunkt i en ekstern værdiansættelsesrapport fra 2016 og principperne er fremskrevet herfra. DCF-modellens variable er opdateret ud fra denne model fra 2016 pr. 30. juni 2018 og 2019.

Der henvises til note 5 for en følsomhedsanalyse af usikkerheden ved opgørelsen af dagsværdien.

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	103
	0	103
	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.747.098	848
	1.747.098	848
	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	38
Renteomkostninger i øvrigt	387.315	506
Valutakursreguleringer	(70.369)	(101)
	316.946	443

5. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme kan specificeres således:

Noter

	2018/19	2017/18
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	3.123.851	208.150
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	2.221.300	-2.671.829
	5.345.151	-2.463.649
Fordeling:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-887.131	-2.463.649
Indregnet direkte på egenkapitalen	6.232.282	0
	5.345.151	-2.463.649

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
6. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.480.524	1.695
Ændring af udskudt skat	(683.066)	(849)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(30)
	797.458	816

Noter

	Grunde og bygninger	Investe- rings- ejendomme	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.	kr.
7. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	12.756.162	8.469.412	138.000
Overførsler	(1.921.854)	1.921.854	0
Afgange	0	(192.362)	0
Kostpris ultimo	10.834.308	10.198.904	138.000
Overførsler	(6.232.282)	6.232.282	0
Årets opskrivninger	6.232.282	0	0
Opskrivninger ultimo	0	6.232.282	0
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(137.999)
Årets afskrivninger	0	0	(1)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(138.000)
Dagsværdireguleringer primo	0	13.527.078	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(694.769)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	12.832.309	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.834.308	29.263.495	0

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af Ejendomme

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi og omfatter:

- Landbrugsjord, der bortforpagtes
- Erhvervsudlejning af bygninger og arealer
- Udlejning af jord, der er opstillet solceller på, der udlejes på lange kontrakter

Fastlæggelsen af dagsværdien for investeringsejendomme er baseret på en DCF-model. Ejendomme baseret på baggrund af en DCF model udgør 100%

Ejendomme der indregnes til kostpris omfatter jordbesiddelser hvorfra der foretages udvinding af råstoffer, og jorde der pr. 30.06.2019 anses relateret hertil. Disse jorde er indregnet til kostpris da omfanget af råstofudvinding og dagsværdien vurderes at kunne måles pålideligt.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer, er sandsynlige og

Noter

realistiske. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelse af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Investeringsejendomme	Danmark	
	18/19	17/18
Dagsværdien af investeringsejendomme udgør	29.263.495	21.996.490
Budgetperiode, solceller	2019 - 2050	2018-2050
Budgetperiode, øvrige aktivitet	2019/20	2018/19
WACC	3,74% - 8,00%	3,96% - 8,00%
Gennemsnitlig WACC	5,89%	6,77%
Fremtidig vækst	1,37%	1,86%
Lejekontrakter hvorfra der drives råstofudvinding afregnes baseret på årlig udnyttelse, mens lejeindtægter på solcelleparker afregnes baseret på lejers årlige produktion og salg.	Budgetteret indtjening ud fra ledelsesmæssige skøn	Budgetteret indtjening ud fra ledelsesmæssige skøn

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ændringer i gennemsnitlig værdi ved ændring af WACC på +/- 0,5%-point i Selskabet:

Ændringer i gennemsnitlig WACC	-0,5%	Basis	0,5%
Afkastkrav	5,39%	5,89%	6,39%
Dagsværdi	32.347.316	29.263.495	26.757.888
Ændring i dagsværdi	3.083.821	0	-2.505.607

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	39.802.978	37.795.632
Bankgæld	1.100.000	1.099	13.700.000	9.300.000
	1.100.000	1.099	53.502.978	47.095.632

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CMOL Holding ApS som administrationselskab. 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

Noter

og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor koncernforbundne selskabers bankgæld, begrænset til 99.307 t.kr. Pr. 30.06.2019 udgør bankgælden 51.612 t.kr.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebrev i ejendomme.

Til sikkerhed for selskabets og koncernforbundne selskabers bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 21.150 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 40.098 t.kr.

Selskabets bankforbindelse har stillet garanti overfor en af selskabets samarbejdspartnere på vegne af selskabet. Garantien udgør 511 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere, bortset fra følgende ændringer:

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har besluttet at ændre praksis for måling af investeringsejendomme og jordbesiddelser til dagsværdi princippet fra kostprisprincippet. Baggrunden for ændringen er ønsket om at vise et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling.

Ejendomme klassificeret som investeringsejendomme er tidligere målt til historiske kostpriser minus afskrivninger og måles således nu til dagsværdi, med indregning af værdiregulering via resultatopgørelsen.

Ændringerne har påvirket regnskabets hovedtal med følgende effekt:

Regnskabspost	2018/19 (t.kr.)	2017/18 (t.kr.)
Resultat før skat	(887)	(2.463)
Resultat efter skat	(692)	(1.922)
Aktivsum	19.445	13.908
Egenkapital	15.167	10.848

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med CMOL Holding ApS. 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

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Bygninger	10-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af købende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af investeringsejendomme som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og ville parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i note 5 givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

DCF Model:

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom. Selskabets investeringsejendomme er målt baseret på en DCF model (Discounted Cash Flow model) hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdien. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter andelsbeviser, børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.