

Flyveplads Vandel ApS

Koldinghus Alle 1, 4690 Haslev

CVR-nr. 25 16 31 09

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2020

Dirigent:

.....
Christian Georg Peter Moltke





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Flyveplads Vandel ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 14. september 2020

Direktion:

.....
Anders Dolmer
direktør

Bestyrelse:

.....
Christian Georg Peter
Moltke
formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Flyveplads Vandel ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flyveplads Vandel ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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 14. september 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pedersen
statsaut. revisor
mne35456

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Flyveplads Vandel ApS
Adresse, postnr., by	Koldinghus Alle 1, 4690 Haslev
CVR-nr.	25 16 31 09
Stiftet	20. januar 2000
Hjemstedskommune	Faxe
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Bestyrelse	Christian Georg Peter Moltke, formand
Direktion	Anders Dolmer, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 8.104.873 kr. mod et overskud på 5.045.932 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 60.976.787 kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb indgået aftale med tredje mand om udlejning af et betydeligt areal til Vandel III, som bliver en af Europas største solcelleparker. Denne kontrakt og øvrige nye lejekontrakter påvirker årets resultat positivt med en dagsværdiregulering af investeringsejendomme på 4.254 t.kr. Da jorden tidligere blev benyttet til landbrugsjord, føres dagsværdireguleringen ved aftaleindgåelse direkte på egenkapitalen, som således totalt er påvirket positivt med 31.616 t.kr.

Udbruddet af coronavirus (COVID-19) har haft signifikant påvirkning på verdensøkonomien i starten af 2020. COVID-19 har ikke haft væsentlig effekt på selskabets forretningsprocesser eller væsentligste aktiviteter i regnskabsårets løb.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	5.199.279	5.300.369
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.254.694	-887.131
	Resultat før finansielle poster	9.453.973	4.413.238
4	Finansielle indtægter	1.970.812	1.747.098
5	Finansielle omkostninger	-1.033.922	-316.946
	Resultat før skat	10.390.863	5.843.390
6	Skat af årets resultat	-2.285.990	-797.458
	Årets resultat	<u>8.104.873</u>	<u>5.045.932</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>8.104.873</u>	<u>5.045.932</u>
		<u>8.104.873</u>	<u>5.045.932</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.631.902	10.834.308
8	Investeringsejendomme	78.282.453	29.263.495
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>85.914.355</u>	<u>40.097.803</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>85.914.355</u>	<u>40.097.803</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	763.500	1.106.607
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.001.722	41.747.012
	Andre tilgodehavender	3.500	6.750
	Periodeafgrænsningsposter	407	20.084
		<u>27.769.129</u>	<u>42.880.453</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>150.000</u>	<u>209.338</u>
	Likvide beholdninger	<u>826.908</u>	<u>98.795</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>28.746.037</u>	<u>43.188.586</u>
	AKTIVER I ALT	<u>114.660.392</u>	<u>83.286.389</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	36.477.587	4.861.180
	Overført resultat	23.999.200	15.894.327
	Egenkapital i alt	60.976.787	21.255.507
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	15.778.520	4.575.082
	Hensatte forpligtelser i alt	15.778.520	4.575.082
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	37.011.257	39.802.978
	Gæld til banker	0	13.700.000
		37.011.257	53.502.978
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	83.472	1.100.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	291.205	299.905
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14.645
	Skyldig selskabsskat	0	1.480.524
	Deposita	30.102	169.564
	Anden gæld	489.049	828.294
	Periodeafgrænsningsposter	0	59.890
		893.828	3.952.822
	Gældsforpligtelser i alt	37.905.085	57.455.800
	PASSIVER I ALT	114.660.392	83.286.389

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	4.861.180	15.894.327	21.255.507
Overført via resultatdisponering	0	0	8.104.873	8.104.873
Årets opskrivning	0	40.533.857	0	40.533.857
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-8.917.450	0	-8.917.450
Egenkapital 30. juni 2020	500.000	36.477.587	23.999.200	60.976.787

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flyveplads Vandel ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet for Flyveplads Vandel ApS indgår i koncernregnskabet for CMOL Holding 1 ApS.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt ved udlejning af grunde og fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Flyveplads Vandel har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi efter §38.

Usikkerheden relaterer sig til en række ledelsesmæssige skøn som beskrives nærmere i note 7 hvortil der henvises.

3 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019/20	2018/19
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.970.812	1.747.098
	<u>1.970.812</u>	<u>1.747.098</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	725.555	387.315
Andre finansielle omkostninger	308.367	-70.369
	<u>1.033.922</u>	<u>316.946</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	1.480.524
Årets regulering af udskudt skat	2.285.990	-683.066
	<u>2.285.990</u>	<u>797.458</u>

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2019	10.834.308	10.198.904	138.000	21.171.212
Tilgange	0	1.028.000	0	1.028.000
Overført	-3.202.406	3.202.406	0	0
Kostpris 30. juni 2020	<u>7.631.902</u>	<u>14.429.310</u>	<u>138.000</u>	<u>22.199.212</u>
Opskrivninger 1. juli 2019	0	19.064.591	0	19.064.591
Årets værdireguleringer	40.533.857	4.254.695	0	44.788.552
Overført	-40.533.857	40.533.857	0	0
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>63.853.143</u>	<u>0</u>	<u>63.853.143</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0	0	138.000	138.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>138.000</u>	<u>138.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>7.631.902</u>	<u>78.282.453</u>	<u>0</u>	<u>85.914.355</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

8 Investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er samlet 44.789 t.kr. i regnskabsåret 2019/20. Heraf er 4.255 t.kr. indregnet direkte i resultatopgørelsen imens 40.534 t.kr. er indregnet direkte på egenkapitalen.

Værdiregulering som følge af ændring i forventede pengestrømme udgør 44.118 t.kr. (3.124 t.kr. 2018/19), imens værdiregulering som følge af ændret afkastkrav udgør 671 t.kr. (2.221 t.kr. 2018/19).

Opgørelse af dagsværdi

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi, disse omfatter:

- 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 der indregnes til kostpris omfatter jordbesiddelser hvorfra lejer foretager udvinding af råstoffer, og jord der pr. 30. juni 2020 anses relateret hertil.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne. Der sammenholdes med eksterne markedsrapporter for så vidt angår afkastkrav og markedslejer som input til DCF-modellen.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Anvendelse af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer, sandsynlige og realistiske. De væsentligste forudsætninger som er anvendt ved fastlæggelse af dagsværdien er oplyst nedenfor:

Lejeindtægter på solcelleparker er indregnet baseret på lejers forventede produktion og salg. Indtjeningen fra disse er budgetteret ud fra ledelsesmæssige skøn, hvilket gør sig gældende i 2019/20 og 2018/19.

kr.	2019/20	2018/19
Dagsværdien af investeringsejendomme udgør	78.282.453	29.263.495
Budgetperiode, solceller	2020 - 2061	2019 - 2050
Budgetperiode, øvrig aktivitet	2020 - 2021	2019 - 2020
WACC, solceller i %	4,40 - 7,60	3,70 - 4,50
WACC, øvrig aktivitet i %	7,50 - 8,00	7,50 - 8,00
Gennemsnitlig WACC i %	6,77	5,27
Fremtidig vækst i %	1,00	1,37

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 78.282 t.kr. pr. 30/06 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

Følgende forudsætninger vil medføre en stigning i dagsværdien på 8,67 % svarende til 6.788 t.kr.:
Gennemsnitlig diskonteringsrente på 6,27 % mod anvendt 6,77 %

Følgende forudsætninger vil medføre et fald i dagsværdien på 8,16 % svarende til 6.387 t.kr.:
Gennemsnitlig diskonteringsrente på 7,27 % mod anvendt 6,77 %

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	37.094.729	83.472	37.011.257	32.578.323
	<u>37.094.729</u>	<u>83.472</u>	<u>37.011.257</u>	<u>32.578.323</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CMOL Holding 1 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 og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

11 Sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret og stillet pantebrevne pålydende 16.650 t.kr. i fast ejendom til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til Kreditinstitutter. Kautionen overfor tilknyttede virksomheder er maksimeret til 406.933 t.kr.

Sikkerhedsstillelser overfor tredje mand

Selskabet har stillet bankgaranti til sikkerhed for forpligtelser overfor tredje mand på 510 t.kr.

Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er givet pant i ejendomme på nom. 41.100 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 85.914 t.kr.

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.”

Anders Dolmer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-458219921426

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-09-14 19:11:42Z

NEM ID 

Christian Georg Peter Moltke

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-881570255670

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-09-14 20:21:57Z

NEM ID 

Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:43527388

IP: 83.92.xxx.xxx

2020-09-14 20:26:45Z

NEM ID 

Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:75507388

IP: 94.147.xxx.xxx

2020-09-14 21:25:15Z

NEM ID 

Christian Georg Peter Moltke

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-881570255670

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-09-14 22:27:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1203L-EIT6J-BNCUJQ-E3F0Q-QN0HA-6J3DA

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>