

# Flyveplads Vandel ApS

Koldinghus Alle 1B Bregentved, 4690 Haslev

CVR-nr. 25 16 31 09

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023

Dirigent:

.....  
Anders Dolmer

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	<b>7</b>
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 2022 - 30. juni 2023.

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. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 20. december 2023

Direktion:

.....  
Ole-Steen Lyse  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Anders Dolmer  
formand

.....  
Peter Amstrup-Kappel

.....  
Christian Georg Peter  
Moltke

.....  
Otto Joachim Peter Moltke

## 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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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.

#### 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 20. december 2023  
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 B Bregentved, 4690 Haslev
CVR-nr.	25 16 31 09
Stiftet	20. januar 2000
Hjemstedskommune	Faxe
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Anders Dolmer, formand Peter Amstrup-Kappel Christian Georg Peter Moltke Otto Joachim Peter Moltke
Direktion	Ole-Steen Lyse, 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.

### Usikkerhed ved 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 8 hvortil der henvises.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 12.865 t.kr. mod et overskud på 26.820 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 107.185 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	11.868	10.588
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.081	23.324
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	14.949	33.912
4	Finansielle indtægter	3.058	2.160
5	Finansielle omkostninger	-1.807	-1.141
	<b>Resultat før skat</b>	16.200	34.931
6	Skat af årets resultat	-3.335	-8.111
	<b>Årets resultat</b>	12.865	26.820
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	45.000	0
	Overført resultat	-32.135	26.820
		12.865	26.820



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	6.973	6.973
8	Investeringsejendomme	113.229	109.983
		<u>120.202</u>	<u>116.956</u>
9	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	33.542
		<u>0</u>	<u>33.542</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>120.202</u>	<u>150.498</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.517	3.493
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.052	0
	Andre tilgodehavender	2	14
	Periodeafgrænsningsposter	18	22
		<u>45.589</u>	<u>3.529</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>150</u>	<u>150</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>154</u>	<u>445</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>45.893</u>	<u>4.124</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>166.095</u></u>	<u><u>154.622</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500	500
	Reserve for opskrivninger	42.434	42.434
	Overført resultat	19.251	51.386
	Foreslået udbytte	45.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>107.185</b>	<b>94.320</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	18.329	17.742
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>18.329</b>	<b>17.742</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	34.756	36.361
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.748	2.509
		<b>37.504</b>	<b>38.870</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.867	892
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103	2.035
	Deposita	191	195
	Anden gæld	916	553
	Periodeafgrænsningsposter	0	15
		<b>3.077</b>	<b>3.690</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.581</b>	<b>42.560</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>166.095</b>	<b>154.622</b>

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500	42.434	24.566	0	67.500
Overført via resultatdisponering	0	0	26.820	0	26.820
<b>Egenkapital 1. juli 2022</b>	500	42.434	51.386	0	94.320
Overført via resultatdisponering	0	0	-32.135	45.000	12.865
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	500	42.434	19.251	45.000	107.185

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flyveplads Vandel ApS for 2022/23 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 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 (t.kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

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 2022 - 30. juni 2023

### 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

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 administrationselskabet.

##### 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.

##### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

##### Investeringsejendomme

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked måles til kostpris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter akkumulerede opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat på tidspunktet for ændringen af klassifikationen fra grunde og bygninger til investeringsejendomme.

###### *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 gælds metode 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.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

#### 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 8 hvortil der henvises.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2022/23	2021/22
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.056	2.137
Andre finansielle indtægter	2	23
	<u>3.058</u>	<u>2.160</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	914	907
Andre finansielle omkostninger	893	234
	<u>1.807</u>	<u>1.141</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.748	2.509
Årets regulering af udskudt skat	587	5.602
	<u>3.335</u>	<u>8.111</u>



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	I alt
Kostpris 1. juli 2022	6.973	22.578	29.551
Tilgange	0	165	165
Kostpris 30. juni 2023	6.973	22.743	29.716
Opskrivninger 1. juli 2022	0	87.405	87.405
Årets værdireguleringer	0	3.081	3.081
Opskrivninger 30. juni 2023	0	90.486	90.486
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>6.973</b>	<b>113.229</b>	<b>120.202</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 12.

#### 8 Investeringsejendomme

##### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er samlet 3.081 t.kr. i regnskabsåret 2022/23. Hele beløbet er indregnet direkte i resultatopgørelsen.

Værdiregulering som følge af ændring i forventede pengestrømme udgør 14.751 t.kr. (50.807 t.kr. 2021/22), imens værdiregulering som følge af ændret afkastkrav udgør -11.670 t.kr. (-27.483 t.kr. 2021/22).

##### Opgørelse af dagsværdi

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi og omfatter

- erhvervsudlejning af bygninger og arealer og
- 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 værdiansat baseret på en DCF model udgør 100% af værdien.

Ejendomme der indregne til kostpris omfatter jordbesiddelser hvorfra der firetages udvinding af råstoffer, og jorde der pr. 30. juni 2023 anses realteret 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 DCFmodellen.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 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, er 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 2022/23 og 2021/22.

t.kr.	2022/23	2021/22
Dagsværdien af investeringsejendomme udgør	113.228	109.983
Budgetperiode, solceller	2023-2064	2022 - 2063
Budgetperiode, øvrig aktivitet	2023/24	2022 - 2023
WACC, solceller i %	7,43 - 9,18	7,28 - 8,71
WACC, øvrig aktivitet i %	5,45 - 7,54	5,30 - 6,56
Gennemsnitlig WACC i %	8,03	7,38
Fremtidig vækst i %	2,63	2,45

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 113.229 t.kr. pr. 30/06 2023. 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 9,43 % svarende til 10.682 t.kr.:  
 Gennemsnitlig diskonteringsrente på 7,53 % mod anvendt 8,03 %

Følgende forudsætninger vil medføre et fald i dagsværdien på 7,58 % svarende til 8.586 t.kr.:  
 Gennemsnitlig diskonteringsrente på 8,53 % mod anvendt 8,03 %

### 9 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2022	33.542
Afgange	-33.542
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>0</b>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	36.623	1.867	34.756	27.029
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.748	0	2.748	0
	39.371	1.867	37.504	27.029

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under finansielle anlægsaktiver. Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder vil ikke blive krævet indfriet, såfremt sådanne indfrielse vil medføre, at tilknyttede virksomheder ikke kan servicere deres øvrige forpligtelser i takt med, at de forfalder.

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

#### 12 Sikkerhedsstillelser

##### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret og stillet pantebreve pålydende 21.650 t.kr. i fast ejendom til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til Kreditinstitutter. Kautionen overfor tilknyttede virksomheder er maksimeret til 197.706 t.kr.

##### Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er givet pant i ejendomme på nom. 40.925 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 120.202 t.kr.

#### 13 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
CMOL Holding ApS	Haslev	CVR.dk

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Dolmer

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: f4f6f5ac-3824-41ab-b320-b23ca49e43ef

IP: 212.178.xxx.xxx

2023-12-20 13:16:58 UTC



## Christian Georg Peter Moltke

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: cc174133-640e-4ac7-bb22-0464644a92ba

IP: 212.178.xxx.xxx

2023-12-20 14:14:56 UTC



## Ole-Steen Lyse

### Direktør

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: a459842e-2d0f-418d-87aa-ca6d95b8f10e

IP: 212.37.xxx.xxx

2023-12-21 08:36:20 UTC



## Peter Amstrup-Kappel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: 60157531-9a37-4134-9ec7-0566962f27b6

IP: 212.178.xxx.xxx

2023-12-21 15:46:46 UTC



## Otto Joachim Peter Moltke

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: cff610d2-a055-4bac-8bea-9a6af3e005b6

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-22 13:28:04 UTC



## Henrik West Rohden Pedersen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: be28c3ef-63c3-4030-ab1f-5b23aee164af

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-22 16:15:01 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

Serienummer: de305962-8180-429e-beaa-47b4c4d9be84

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-23 10:45:27 UTC



## Anders Dolmer

Dirigent

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: f4f6f5ac-3824-41ab-b320-b23ca49e43ef

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-12-25 13:03:26 UTC



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 tidsstempelt 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/validator>