

Hirtshals Havnefront ApS
Skagen Landevej 101, Bjergby
9800 Hjørring

CVR-nummer 25 51 68 69

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. maj 2021

Lars Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Hirtshals Havnefront ApS
Skagen Landevej 101, Bjergby
9800 Hjørring

CVR-nummer: 25 51 68 69
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Ole Ejmund Rimmen
Lars Olsen

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Hirtshals Havnefront ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 4. maj 2021

Direktionen:

Ole Ejmund Rimmen

Lars Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hirtshals Havnefront ApS

Til kapitalejerne i Hirtshals Havnefront ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hirtshals Havnefront ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Pandrup, 4. maj 2021

Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Christian Haaning
Statsautoriseret revisor
mne35800

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af ejendommen Sydvestkajen 7, Hirtshals.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| | | 2020 | 2019 |
|--|--|------------------|--------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | 451.014 | 269 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 700.000 | 1.957 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -34.739 | -32 |
| | Resultat før finansielle poster | 1.116.275 | 2.194 |
| 1 | Finansielle indtægter | 39.314 | 31 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -193.382 | -169 |
| | Resultat før skat | 962.206 | 2.057 |
| 3 | Skat af årets resultat | -211.690 | -453 |
| | Årets resultat | 750.516 | 1.604 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Foreslået udbytte | 400.000 | 200 |
| | Overført resultat | 350.516 | 1.404 |
| | Resultatdisponering i alt | 750.516 | 1.604 |

| | | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--|-------------------|---------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| 4 | Investeringsejendomme | 13.400.000 | 12.700 |
| 5 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 90.484 | 125 |
| | Materielle anlægsaktiver | 13.490.484 | 12.825 |
| | Anlægsaktiver i alt | 13.490.484 | 12.825 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 58.669 | 36 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 976.235 | 376 |
| | Andre tilgodehavender | 130.832 | 7 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 10.184 | 10 |
| | Tilgodehavender | 1.175.920 | 429 |
| | Likvide beholdninger | 3.000 | 3 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.178.920 | 432 |
| | Aktiver i alt | 14.669.404 | 13.258 |

| | | 2020 | 2019 |
|------|--|-------------------|---------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| | Passiver pr. 31. december | | |
| 6 | Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| | Overført resultat | 5.149.918 | 4.799 |
| | Foreslået udbytte | 400.000 | 200 |
| | Egenkapital i alt | 5.749.918 | 5.199 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.634.791 | 1.423 |
| | Hensatte forpligtelser | 1.634.791 | 1.423 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.216.346 | 4.481 |
| | Kreditinstitutter | 1.362.544 | 0 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 3.360 | 0 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | 5.582.251 | 4.481 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 268.600 | 266 |
| | Kreditinstitutter | 438.205 | 576 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 31.203 | 25 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 410.320 | 902 |
| | Anden gæld | 554.116 | 385 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 1.702.445 | 2.154 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.284.695 | 6.635 |
| | Passiver i alt | 14.669.404 | 13.258 |
| 8 | Eventualforpligtelser | | |
| 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | | |
| Saldo primo | 200 | 4.799 | 200 | 5.199 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | -200 | -200 |
| Årets resultat | 0 | 351 | 400 | 751 |
| Egenkapital ultimo | 200 | 5.150 | 400 | 5.750 |

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|---------------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 33.870 | 13 |
| Renteindtægter, kapitalinteresser | 5.443 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 17 |
| Finansielle indtægter i alt | 39.314 | 31 |
| 2 | | |
| Finansielle omkostninger | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 30.806 | 47 |
| Andre finansielle omkostninger | 162.576 | 122 |
| Finansielle omkostninger i alt | 193.382 | 169 |
| 3 | | |
| Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | 211.690 | 453 |
| Skat af årets resultat i alt | 211.690 | 453 |
| 4 | | |
| Investeringsjendomme | | |
| Kostpris 1. januar | 6.857.861 | 6.746 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 112 |
| Kostpris 31. december | 6.857.861 | 6.858 |
| Dagsværdiregulering 1. januar | 5.842.139 | 3.885 |
| Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen | 700.000 | 1.957 |
| Dagsværdireguleringer 31. december | 6.542.139 | 5.842 |
| Investeringsjendomme i alt | 13.400.000 | 12.700 |

Investeringsjendomme består af en udlejningsjendomme beliggende i Hirtshals. Ejendommens erhvervslokaler er fuldt udlejede på 5-årige lejekontrakter til tredjemand. Ejendommens B&B-værelser udlejes på dagsbasis via bookingbureau.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en cashflowmodel baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat ud fra Colliers markedsrapporter, og bekræftet er en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2019.

| | 2020 | 2019 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

| | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|
| Årlig leje pr. kvadratmeter (kr.) | 1.022 | 1.022 |
| Nettodriftsresultat før finansiering (t.kr.) | 737 | 700 |
| Udlejningsprocent erhvervslokaler | 100 | 100 |
| Udlejningsnætter på B&B udlejning | 110 | 60 |
| Afkastkrav i % | 5,50 | 5,50 |

Den samlede værdi af ejendommen udgør TDKK 13.400.

En følsomhedsanalyse giver følgende samlede værdi af ejendommen:

Afkastkrav 0,5 % mindre end ovenstående: TDKK 14.740.

Afkastkrav 0,5 % højere end ovenstående: TDKK 12.283.

Nettodriftsresultat 1,0 % mindre end ovenstående: TDKK 13.266.

Nettodriftsresultat 1,0 % højere end ovenstående: TDKK 13.534.

5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

| | | |
|--|---------------|------------|
| Kostpris 1. januar | 173.696 | 149 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 24 |
| Kostpris 31. december | 173.696 | 174 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -48.473 | -17 |
| Årets af- og nedskrivninger | -34.739 | -32 |
| Afskrivninger 31. december | -83.212 | -48 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt | 90.484 | 125 |

6 Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------------------|----------------|------------|
| Virksomhedskapital, primo | 200.000 | 200 |
| Virksomhedskapital i alt | 200.000 | 200 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|-----------|-------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 3.831.199 | 3.481 |
|--|-----------|-------|

| | 2020 | 2019 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Havnefront Estate ApS og Skagen Havnefront ApS' gæld til Nordjyske Bank, som pr. 31. december 2020 udgør TDKK 3.963.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] Prinsensgade ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.564, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 13.400.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.930, der giver pant i grunde og, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 13.400. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 3.930 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0-20 % |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets [5-årige] budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedesforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen.

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.”

Ole Ejmund Rimmen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-662471195391

IP: 185.126.xxx.xxx

2021-05-04 07:56:57Z

NEM ID 

Lars Olsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-797413180261

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-05-04 08:19:32Z

NEM ID 

Christian Haaning

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36920289-RID:55835889

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-05-04 10:56:45Z

NEM ID 

Lars Olsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-797413180261

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-05-04 11:28:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZPTKQ-65BGG-WB33K-KE7PG-TXOQC-U5ETC

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/validate>