



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola- Honoré ApS

Søllerødvej 45A, Søllerød, 2840 Holte

CVR-nr. 27 46 12 39

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2022.

---

Lars Zola-Honoré  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 4. juli 2022

**Direktion**

Lars Zola-Honoré



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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 4. juli 2022

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Peter Lund**

statsautoriseret revisor  
mne19771



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerforeningen Lars Zola-Honoré ApS Søllerødvej 45A Søllerød 2840 Holte
	Telefon: 45 80 50 43 Hjemmeside: <a href="http://www.edc.dk">www.edc.dk</a> E-mail: <a href="mailto:291@edc.dk">291@edc.dk</a>
	CVR-nr.: 27 46 12 39 Stiftet: 28. november 2003 Hjemsted: Søllerød Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Zola-Honoré
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Bankforbindelser</b>	Sparkassen Kronjylland Sydbank



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2021 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.449 t.kr. mod 6.718 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 327 t.kr. mod 957 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.449.058</b>	<b>6.718.496</b>
1 Personaleomkostninger	-5.743.489	-5.212.385
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-145.959	-114.935
<b>Driftsresultat</b>	<b>559.610</b>	<b>1.391.176</b>
Andre finansielle indtægter	60.600	11.044
2 Øvrige finansielle omkostninger	-150.674	-189.654
<b>Resultat før skat</b>	<b>469.536</b>	<b>1.212.566</b>
3 Skat af årets resultat	-142.214	-255.660
<b>Årets resultat</b>	<b>327.322</b>	<b>956.906</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Overføres til overført resultat	212.922	956.906
<b>Disponeret i alt</b>	<b>327.322</b>	<b>956.906</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	4.937.956	4.944.206
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	86.571	72.980
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.024.527</u>	<u>5.017.186</u>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	610.208	474.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>610.208</u>	<u>474.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.634.735</u></b>	<b><u>5.491.686</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Afholdte omkostninger på igangværende formidlingsaftaler	850.461	567.473
Varebeholdninger i alt	<u>850.461</u>	<u>567.473</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	899.053	589.832
Tilgodehavende selskabsskat	11.747	0
Andre tilgodehavender	3.532	1.632
Tilgodehavender i alt	<u>914.332</u>	<u>591.464</u>
Likvide beholdninger	1.288.898	2.782.304
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.053.691</u></b>	<b><u>3.941.241</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.688.426</u></b>	<b><u>9.432.927</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	2.287.541	2.209.541
Overført resultat	299.523	86.601
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.901.464</b>	<b>2.496.142</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	548.260	549.925
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>548.260</b>	<b>549.925</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.365.454	2.490.082
Skyldige indefrosne feriemidler	300.243	300.243
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.665.697	2.790.325
7 Kortfristet del af langfristet gæld	124.321	123.195
Gæld til pengeinstitutter	438.026	226.926
Modtagne forudbetalinger fra kunder	382.114	813.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser	372.781	282.377
Selskabsskat	165.879	266.992
Anden gæld	1.089.884	1.883.818
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.573.005	3.596.535
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.238.702</b>	<b>6.386.860</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.688.426</b>	<b>9.432.927</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.					
januar 2020	200.000	1.869.608	-870.305	0	1.199.303
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	956.906	0	956.906
Årets opskrivning	0	339.933	0	0	339.933
Egenkapital 1.					
januar 2021	200.000	2.209.541	86.601	0	2.496.142
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	212.922	114.400	327.322
Årets opskrivning	0	78.000	0	0	78.000
	<b>200.000</b>	<b>2.287.541</b>	<b>299.523</b>	<b>114.400</b>	<b>2.901.464</b>



## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	5.495.694	4.990.179
Pensioner	186.939	171.795
Andre omkostninger til social sikring	27.076	23.099
Personaleomkostninger i øvrigt	33.780	27.312
	<u><b>5.743.489</b></u>	<u><b>5.212.385</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>10</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	150.674	189.654
	<u><b>150.674</b></u>	<u><b>189.654</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	154.132	266.992
Årets regulering af udskudt skat	-23.665	-11.332
Regulering af tidligere års skat	11.747	0
	<u><b>142.214</b></u>	<u><b>255.660</b></u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.417.255	2.417.255
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>2.417.255</b></u>	<u><b>2.417.255</b></u>
Opskrivninger 1. januar	2.832.745	2.396.933
Årets opskrivning	100.000	435.812
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<u><b>2.932.745</b></u>	<u><b>2.832.745</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-305.794	-214.188
Årets afskrivninger	-106.250	-91.606
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<u><b>-412.044</b></u>	<u><b>-305.794</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>4.937.956</b></u>	<u><b>4.944.206</b></u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>



## Noter

	31/12 2021	31/12 2020		
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar	358.384	549.116		
Tilgang i årets løb	53.300	59.268		
Afgang i årets løb	0	-250.000		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>411.684</b>	<b>358.384</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar	-285.404	-512.075		
Årets afskrivninger	-39.709	-23.329		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	250.000		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-325.113</b>	<b>-285.404</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>86.571</b>	<b>72.980</b>		
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar	260.500	260.500		
Tilgang i årets løb	75.108	0		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>335.608</b>	<b>260.500</b>		
Opskrivninger 1. januar	214.000	203.000		
Årets opskrivninger	60.600	11.000		
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>274.600</b>	<b>214.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>610.208</b>	<b>474.500</b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2021</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2021</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	2.489.775	124.321	2.365.454	1.859.849
Skyldige indefrosne feriemidler	300.243	0	300.243	300.243
	<b>2.790.018</b>	<b>124.321</b>	<b>2.665.697</b>	<b>2.160.092</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.613 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.937 t.kr.				



## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 300 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 52 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 10 måneder og en samlet restleasingydelse på 43 t.kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af mer værdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget





## Anvendt regnskabspraksis

---

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med salget af ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af**

#### **Skat af årets resultat**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

### Varebeholdninger

Igangværende formidlingsaftaler omfatter aftaler, hvor der er indgået bindende aftale om betaling af afholdte markedsføringsomkostninger, og hvor de afholdte omkostninger efterfølgende kan faktureres som tjenesteydelser. Igangværende formidlingsaftaler måles til medgåede omkostninger, dog maksimalt den aftalte betaling.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Zola-Honoré

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-351171395662  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 07:23:11  
Underskrevet med NemID

## Peter Lund

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 63039673  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 08:46:19  
Underskrevet med NemID

## Lars Zola-Honoré

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-351171395662  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 09:14:20  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 80ffa7Znrq247982025

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).