

**Comet Ejendomme ApS**

**Rolighedsvej 28, 1. sal  
7400 Herning**

**CVR-nr. 28 32 20 11**

**ÅRSRAPPORT**

**2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 12/10 2021

\_\_\_\_\_  
dirigent

*PÆBEN KRISTENSEN*

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning .....                          | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 4 |

### Ledelsesberetning mv.

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 7 |
| Ledelsesberetning .....   | 8 |

### Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse .....        | 9  |
| Balance .....                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse .....     | 12 |
| Noter .....                    | 13 |
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 16 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Comet Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2021

### Direktion

Preben Hansen

Preben Kristensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Comet Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Comet Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 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 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Forholdet har ikke medført modifikationer til 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den / 2021

**Blicher Revision & Rådgivning**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Carsten Ottosen  
statsaut. revisor  
mne26913

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Comet Ejendomme ApS  
Rolighedsvej 28, 1. sal  
7400 Herning

CVR-nr.: 28 32 20 11  
Stiftet: 1. januar 2005  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Preben Hansen  
Preben Kristensen

**Revisor** Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

statsaut. revisor Carsten Ottosen  
revisor Ole Ravn Callesen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet udfører ejendomsudvikling samt salg og udlejning heraf.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det lave renteniveau bidrager væsentligt til det direkte afkast på investeringsejendomme, som også i overvejende grad ligger over afkast i øvrige traditionelle aktivklasser. Modsat begrænses omsætningen af investeringsejendomme i segmentet salg af enkeltejendomme af vanskelige finansieringsmuligheder med traditionel belåning og generel lav risikovillighed.

På baggrund af markedssituationen gør ledelsen eksterne interessenter opmærksom på, at værdiansættelsen af dagsværdien på statusdagen er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der henvises endvidere til note 1.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Resultatet er dog påvirket af en tidligere lejers konkurs, hvilket har resulteret i, at et af lejemålene har stået tomt i en væsentlig del af regnskabsperioden. Lejemålet er genudlejet fra oktober 2021. På baggrund heraf vurderer ledelsen at årets resultat og udvikling af ejendommenes drift er tilfredsstillende.

Der har i øvrigt ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



**Resultatopgørelse****1. juli - 30. juni**

| Note   | 2020/21           | 2019/20<br>kr. 1.000 |
|--|-------------------|----------------------|
| Lejeindtægter af investeringsejendomme.....              | 825.740           | 1.038                |
| Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....        | -138.402          | -108                 |
| Andre eksterne omkostninger.....                         | -60.233           | -51                  |
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                              | <b>627.105</b>    | <b>879</b>           |
| 2 Personaleomkostninger.....                             | -36.000           | -36                  |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> ..... | <b>591.105</b>    | <b>843</b>           |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....       | -1.974.000        | 0                    |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                              | <b>-1.382.895</b> | <b>843</b>           |
| Andre finansielle indtægter .....                        | 0                 | 1                    |
| Andre finansielle omkostninger .....                     | -226.219          | -240                 |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                           | <b>-1.609.114</b> | <b>604</b>           |
| Skat af årets resultat.....                              | 354.000           | -130                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                              | <b>-1.255.114</b> | <b>474</b>           |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                   |                   |                      |
| Overført resultat.....                                   | -1.255.114        | 474                  |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                            | <b>-1.255.114</b> | <b>474</b>           |

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

| Note                                 | 2021              | 2020<br>kr. 1.000 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3 Grunde og bygninger.....           | 15.809.080        | 17.782            |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b> | <b>15.809.080</b> | <b>17.782</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>            | <b>15.809.080</b> | <b>17.782</b>     |
| Andre tilgodehavender.....           | 17.214            | 135               |
| <b>Tilgodehavender.....</b>          | <b>17.214</b>     | <b>135</b>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>        | <b>17.214</b>     | <b>135</b>        |
| <b>AKTIVER.....</b>                  | <b>15.826.294</b> | <b>17.917</b>     |

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

| Note  | 2021              | 2020<br>kr. 1.000 |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 125.000           | 125               |
| Overført resultat.....                                    | 1.320.615         | 2.576             |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                   | <b>1.445.615</b>  | <b>2.701</b>      |
| Hensættelse til udskudt skat .....                        | 675.000           | 1.029             |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                       | <b>675.000</b>    | <b>1.029</b>      |
| Prioritetsgæld.....                                       | 10.944.624        | 11.382            |
| Kreditinstitutter .....                                   | 1.107.791         | 1.209             |
| Deposita.....   | 120.000           | 87                |
| Anden gæld.....   | 500.000           | 500               |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>12.672.415</b> | <b>13.178</b>     |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 552.161           | 543               |
| Kreditinstitutter .....                                   | 133.325           | 246               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....             | 30.204            | 27                |
| <b>5 Anden gæld.....</b>                                  | <b>250.383</b>    | <b>193</b>        |
| Periodeafgrænsningsposter.....                            | 67.191            | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>              | <b>1.033.264</b>  | <b>1.009</b>      |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                           | <b>13.705.679</b> | <b>14.187</b>     |
| <b>PASSIVER .....</b>                                     | <b>15.826.294</b> | <b>17.917</b>     |
| <b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b> |                   |                   |
| <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>            |                   |                   |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

| Note                                   | 2021             | 2020<br>kr. 1.000 |
|--|------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 125.000          | 125               |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b> | <b>125.000</b>   | <b>125</b>        |
| Overført resultat, primo .....         | 2.575.729        | 2.102             |
| Årets resultat.....                    | -1.255.114       | 474               |
| <b>Overført resultat ultimo.....</b>   | <b>1.320.615</b> | <b>2.576</b>      |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                | <b>1.445.615</b> | <b>2.701</b>      |

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort detaljeret for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendommene er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat inkl. tomgangsleje og et afrundet afkastkrav på henholdsvis 7% og 6,25% for selskabets to ejendomme.

Beskrivelse af ejendommene og følsomhedsanalyse:

#### Butiksljemål i Viborg 7%

Ledelsen vurderer, at m2 lejen er lav for området og, at der derfor er stor sandsynlighed for fortsat udlejning samt, at der ved en eventuel genudlejning af lejemålet til andet formål er en betydelig huslejereserve. Endvidere vurderes det, at den indregnede dagsværdi kan realiseres ved et alternativt salg af ejendommen.

Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på 0,3 mio. kr.

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på 0,3 mio. kr.

#### Strøgbutiksljemål i Herning 6,25%

Lejemålene er udlejet til restauranter. Lejemålet ligger på strøget og centralt beliggende i forhold til Herning Kongrescenter.

Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på 0,9 mio. kr.

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på 1,0 mio. kr.

### 2 Personaleomkostninger

|                 | 2020/21       | 2019/20<br>kr. 1.000 |
|-----------------|---------------|----------------------|
| Lønninger ..... | 36.000        | 36                   |
|                 | <u>36.000</u> | <u>36</u>            |

## Noter

|  | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                |                     |
| Kostpris 1. juli 2020 .....                      | 20.013.778          |
| Årets tilgang .....                              | 0                   |
| Afgang .....                                     | 0                   |
| <b>Kostpris 30. juni 2021.....</b>               | <b>20.013.778</b>   |
| <br>   |                     |
| Af-/nedskrivninger 1. juli 2020 .....            | -2.230.698          |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....    | 0                   |
| Af-/nedskrivninger .....                         | -1.974.000          |
| <b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2021.....</b>     | <b>-4.204.698</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021 .....</b> | <b>15.809.080</b>   |

Der er i selskabets ejendomme aktiveret finansiering for kr. 654.625.

|  | 1/7 2020<br>Gæld i alt | 30/6 2021<br>Gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--|------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                        |                         |                    |                        |
| Prioritetsgæld.....                      | 11.828.558             | 11.396.015              | 451.391            | 9.296.125              |
| Kreditinstitutter .....                  | 1.305.558              | 1.208.561               | 100.770            | 664.955                |
| Deposita.....                            | 87.000                 | 120.000                 | 0                  | 0                      |
| Anden gæld.....                          | 500.000                | 500.000                 | 0                  | 500.000                |
|  | <b>13.721.116</b>      | <b>13.224.576</b>       | <b>552.161</b>     | <b>10.461.080</b>      |

Kapitalejerne har ydet lånet under anden gæld, kr. 500.000, med tilbagetrædelse for engagementet med Spar Nord Bank.

|                                  | 2021           | 2020<br>kr. 1.000 |
|----------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>5 Anden gæld</b>              |                |                   |
| Moms og afgifter .....           | 246.185        | 159               |
| Skyldig a-skat .....             | 4.198          | 4                 |
| Andre skyldige omkostninger..... | 0              | 30                |
|                                  | <b>250.383</b> | <b>193</b>        |

## Noter

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 11.557.116 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 15.809.080. I grunde og bygninger er der endvidere til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 9.400.000.

Endvidere er ejerforenings vedtægter tinglyst panthæftende med kr. 10.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Comet Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration samt juridisk assistance og revision mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af prioritetslån, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende terminterretninger, transaktioner i fremmed valuta og værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.



## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Eventuelle positive nettoreguleringer til dagsværdi med fradrag af udskudt skat henlægges til en frivillig egenkapitalreserve "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" via resultatdisponeringen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationværdi.

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 resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, ansvarlig lånekapital, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# 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."

## Preben Hansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-686164489367

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-10-12 07:38:25 UTC

NEM ID 

## Preben Kristensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-070154261619

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-10-12 12:49:37 UTC

NEM ID 

## Carsten Ottosen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1059485940393

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-10-12 13:10:26 UTC

NEM ID 

## Preben Kristensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-070154261619

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-10-12 22:24:13 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BC3XT-0XUPD-E3D3P-65YDL-JFMKF-2XDOF

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>