

**Carl Constructions ApS**  
**Malmparken 6**  
**2750 Ballerup**

**CVR-nummer 28681720**

**Årsrapport**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. december 2022

---

Allan Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Carl Constructions ApS  
Malmparken 6  
2750 Ballerup

Hjemstedskommune: Ballerup  
CVR-nummer: 28681720  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Direktion

Allan Jørgensen

### Revisor

Dansk Revision Ballerup  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Linde Allé 1, 1.  
2750 Ballerup

Kontaktperson:  
Kenn Ingemann Andersen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Carl Constructions ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, 17. december 2022

**Direktionen:**

Allan Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Carl Constructions ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carl Constructions ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisorers 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 bevis 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Ballerup, 17. december 2022

### Dansk Revision Ballerup

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kenn Ingemann Andersen  
Partner, registreret revisor  
mne12420

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været udlejning af ejendomme.

### 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.



Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	Andre eksterne omkostninger	-126.400	-193
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-126.400</b>	<b>-193</b>
1	Personaleomkostninger	-517.905	-220
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	20.905	382
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-38.445	-26
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-39.475</b>	<b>159</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.427.169	3.879
2	Finansielle indtægter	1.259.518	1.099
3	Finansielle omkostninger	-918.379	-780
	<b>Resultat før skat</b>	<b>5.728.833</b>	<b>4.358</b>
4	Skat af årets resultat	-58.114	-22
	<b>Årets resultat</b>	<b>5.670.719</b>	<b>4.336</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.427.169	3.879
	Overført resultat	243.550	457
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>5.670.719</b>	<b>4.336</b>
5	Særlige poster		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
6	Investeringsejendomme	11.380.000	11.354
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.380.000</b>	<b>11.354</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.562.137	2.655
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.791.107	29.139
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>40.353.244</b>	<b>31.794</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>51.733.244</b>	<b>43.148</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	20.000	58
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>20.000</b>	<b>58</b>
	Udskudte skatteaktiver	93.180	85
	Andre tilgodehavender	2.622	3
	Periodeafgrænsningsposter	0	56
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>95.802</b>	<b>144</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>57.414</b>	<b>47</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>173.216</b>	<b>250</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>51.906.460</b>	<b>43.398</b>

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
8	Virksomhedskapital	175.000	175
	Overkurs ved emission	3.962.500	3.963
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.207.332	2.301
	Overført resultat	11.120.840	10.877
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.465.672</b>	<b>17.315</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	5.997.016	6.116
	Andre pengekreditorer	2.401.346	2.305
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	66.572	0
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.464.934</b>	<b>8.421</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	118.100	117
	Kreditinstitutter	0	64
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	162.229	178
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.813	96
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.529.233	17.132
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	27.192	27
	Anden gæld	46.288	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	48
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20.975.855</b>	<b>17.662</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.440.789</b>	<b>26.083</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>51.906.460</b>	<b>43.398</b>
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overkurs ved emis- sion</b>	<b>Reserver for netto- opskriv- ninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni					
Saldo primo	175	3.963	2.301	10.877	17.315
Årets henlæggelse til reserve	0	0	-520	0	-520
Årets resultat	0	0	5.427	244	5.671
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>175</b>	<b>3.963</b>	<b>7.207</b>	<b>11.121</b>	<b>22.466</b>

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	302.853	124
Pensioner	207.953	92
Andre omkostninger til social sikring	3.181	0
Øvrige personaleomkostninger	3.918	3
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>517.905</b>	<b>220</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	1.253.945	1.099
Andre finansielle indtægter	5.573	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.259.518</b>	<b>1.099</b>
<b>3</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	762.496	615
Andre finansielle omkostninger	155.883	165
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>918.379</b>	<b>780</b>
<b>4</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	66.572	27
Regulering af udskudt skat	-8.458	-6
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>58.114</b>	<b>22</b>

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>5 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	20.182.220	20.182
Tilgang i årets løb	5.095	0
Kostpris 30. juni	<u>20.187.315</u>	<u>20.182</u>
Dagsværdiregulering 1. juli	-8.828.220	-9.210
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	20.905	382
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>-8.807.315</u>	<u>-8.828</u>
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b><u>11.380.000</u></b>	<b><u>11.354</u></b>

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendom beliggende i Holstebro. Ejendommen er fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel for ejendommen i Holstebro er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021/22	2020/21
Årlig leje pr. kvadratmeter, Holstebro	950	900
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %, Holstebro	5,0	5,0

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

Følsomheden af afkastkravet kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten med 0,5-point vil dagsværdien for ejendommen i Holstebro falde med TDKK 1.020. Et fald i afkastprocenten på 0,5-points vil medføre en stigning i dagsværdien for ejendommen i Holstebro med TDKK 1.246.

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	354.805	355
Kostpris 30. juni	354.805	355
Værdireguleringer 1. juli	2.300.563	480
Årets resultatandel	5.427.169	3.879
Øvrige egenkapitalbevægelser	-520.400	-2.058
Værdireguleringer 30. juni	7.207.332	2.301
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>7.562.137</b>	<b>2.655</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Legetøjsfabrikken ApS	Ballerup	50%
Thrust IT A/S	Ballerup	100%
<b>7 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 12.500 eller multipla heraf.		
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.586.083	5.650
<b>9 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Thrust IT A/S' mellemværende med Jyske Bank.		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Buster Holding af 1952 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.		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.115, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 11.380.		

	2021/22	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**11 Nærtstående parter**

**Koncernregnskab**

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern.

Buster Holding af 1952 ApS, Ballerup



## 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.

### Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Carl Construction ApS og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Buster Holding af 1952 ApS.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### Bruttoresultat

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes 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 ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### 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.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter 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.”

## Allan Jørgensen

Adm. direktør

Serienummer: 21fc5e30-67a5-4bc6-88e6-6e60c2930c34

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-12-17 20:30:15 UTC



## Allan Jørgensen

Direktionsmedlem

Serienummer: 21fc5e30-67a5-4bc6-88e6-6e60c2930c34

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-12-17 20:30:15 UTC



## Kenn Ingemann Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:40734936

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-12-18 09:01:52 UTC



## Allan Jørgensen

Dirigent

Serienummer: 21fc5e30-67a5-4bc6-88e6-6e60c2930c34

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-12-18 09:40:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: X5TFY-SJZMA-20GPC-AXTAI-OYZBK-ODWTG

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](mailto: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>