

Linderoth & Sørensen Invest ApS

Sønderbrogade 34, 3. tv.  
7100 Vejle

CVR-nummer: 29536155

**ÅRSRAPPORT**  
1. maj 2019 - 30. april 2020

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2020

---

Dirigent: Jørgen Helvig Sørensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	3
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	6
Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020</b>	8
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Linderoth & Sørensen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 16. juni 2020

### **Direktion**

Jørgen Helvig Sørensen

Kirsten Hastrup Linderoth

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne af Linderoth & Sørensen Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Linderoth & Sørensen Invest ApS for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2019 - 30. april 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 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 regnskabsbrugerne 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 revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 vidt 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.

Vejle, den 16. juni 2020

EKL revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 30175859

Torben Reib CMA  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne18225



SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Linderoth & Sørensen Invest ApS Sønderbrogade 34, 3. tv. 7100 Vejle
	Telefon: 20 67 12 22
	CVR-nr.: 39 53 61 55
	Stiftet: 18. maj 2006
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Jørgen Helvig Sørensen Kirsten Haustrup Linderoth
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Enghavevej 32 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	EKL Revision, Registreret revisionsanpartsselskab Skomagervej 13b 7100 Vejle
<b>Ejerforhold</b>	Linderoth & Sørensen Holding ApS Sønderbrogade 34, 3. tv. 7100 Vejle

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af at eje og udleje fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ikke registreret nogen usædvanlige forhold i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme er vurderet ud fra et forretningskrav på 6,5%, hvilket ledelsen har vurderet er det korrekte niveau ud fra en samlet vurdering af ejendommenes beliggenhed, stand og anvendelse. Det vil dog altid være en konkret vurdering, og der hersker derfor en risiko omkring denne værdisættelse. Det er ledelsens vurdering, at de indregnede værdier er korrekte og retvisende.

### **Udviklingen i selskabets 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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet forventer et stort set uændret aktivitetsniveau for det kommende regnskabsår og forventer derfor også et positivt resultat for regnskabsåret 2020/21.

RESULTATOPGØRELSE  
1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020

	2019/20	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.197.893</b>	<b>1.086.017</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-209.871	-136.336
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>1.988.022</b>	<b>949.681</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-202.468	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.785.554</b>	<b>949.681</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	-82.246	-25.754
Andre finansielle indtægter .....	5.622	8.470
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	32.242	33.954
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-160.055	-174.210
Andre finansielle omkostninger .....	-159.359	-328.241
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.421.758</b>	<b>463.900</b>
1 Skat af årets resultat .....	-277.550	-169.357
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.144.208</b>	<b>294.543</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	1.144.208	294.543
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.144.208</b>	<b>294.543</b>



BALANCE PR. 30. APRIL 2020  
AKTIVER

	2020	2019
2 Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt.....	86.906	115.477
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>86.906</b>	<b>115.477</b>
3 Investeringsejendomme.....	26.098.394	25.764.438
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	664.971	426.358
3 Indretning af lejede lokaler .....	56.296	94.844
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>26.819.661</b>	<b>26.285.640</b>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	0	82.246
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>82.246</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>26.906.567</b>	<b>26.483.363</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....	138.200	0
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>138.200</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	243.360	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	781.126	827.784
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	274.480	7.662
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	180.005	0
Periodeafgrænsningsposter .....	14.709	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.493.680</b>	<b>835.446</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.631.880</b>	<b>835.446</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>28.538.447</b>	<b>27.318.809</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	5.294.836	4.150.628
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>5.419.836</b>	<b>4.275.628</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.469.750	1.012.195
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.469.750</b>	<b>1.012.195</b>
Prioritetsgæld .....	12.765.252	12.786.725
Deposita .....	594.220	575.687
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>13.359.472</b>	<b>13.362.412</b>
Kreditinstitutter .....	2.235.478	2.523.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	206.907	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	5.443.852	5.386.961
Gæld til associerede virksomheder .....	0	250.520
Anden gæld .....	108.897	205.780
Periodeafgrænsningsposter .....	294.255	282.223
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>8.289.389</b>	<b>8.668.574</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>21.648.861</b>	<b>22.030.986</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>28.538.447</b>	<b>27.318.809</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2019/20	2018/19
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	-32.363	0
Regulering af udskudt skat.....	457.555	169.357
Regulering af tidligere års skat.....	-147.642	0
	<u>277.550</u>	<u>169.357</u>
		Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt
<b>2 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....		200.000
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb.....		0
		<u>200.000</u>
Kostpris 30. april 2020		
Af-/nedskrivninger, primo.....		-84.523
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger.....		-28.571
		<u>-113.094</u>
Af-/nedskrivninger 30. april 2020		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....</b>		<b><u>86.906</u></b>

## NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo.....	24.504.544	585.223	192.738
Tilgang i årets løb.....	536.424	596.149	0
Afgang i årets løb.....	0	-398.051	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. april 2020	25.040.968	783.321	192.738
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	1.259.894	0	0
Afgang i årets løb.....	-202.468	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. april 2020	1.057.426	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	-158.866	-97.894
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	183.269	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0	-142.753	-38.548
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. april 2020	0	-118.350	-136.442
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020 .....</b>	<b>26.098.394</b>	<b>664.971</b>	<b>56.296</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Dagsværdien af investeringsejendomme pr. 30. april 2020 er opgjort ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgetterne for de kommende år. For en nærmere beskrivelse henvises til afsnittet investeringsejendomme under anvendt regnskabspraksis.

Ejendomme udlejet til erhverv / beboelse er målt til dagsværdi ud fra følgende forudsætninger:  
 Erhvervsejendomme - belægning 100% - afkastkrav 6,5% - andel af beholdning i regnskab 96%  
 Boligejendomme - belægning 0% (under ombygning) - anskaffelsesværdi - andel af beholdning i regnskab 4%

En stigning i afkastkravet vil medføre et fald i ejendommens dagsværdi og et fald i belægningsprocent i forhold til anvendte forudsætninger vil medføre et fald i ejendommens dagsværdi.

## NOTER

	2020	2019	
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris, primo.....	108.000	108.000	
Afgang i årets løb.....	-108.000	0	
Kostpris 30. april 2020	<u>0</u>	<u>108.000</u>	
Op- og nedskrivninger primo.....	-25.754	0	
Årets resultatandele.....	0	-25.754	
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele.....	25.754	0	
Op- og nedskrivninger 30. april 2020	<u>0</u>	<u>-25.754</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>82.246</u></b>	
	1/5 2019	Forslag til resultat-disponering 30/4 2020	
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	4.150.628	1.144.208	5.294.836
	<u>4.275.628</u>	<u>1.144.208</u>	<u>5.419.836</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	12.786.725	12.765.252	12.738.987
Deposita.....	575.687	594.220	0
	<u>13.362.412</u>	<u>13.359.472</u>	<u>12.738.987</u>



## NOTER

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2020 tkr. 92. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor tkr. 12.739, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 25.000. Af virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 721, skønnes tkr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 22.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 775, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.098.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsrapporten for Linderoth & Sørensen Invest ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Investerings ejendommenes driftsomkostninger**

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 sambeskattet med moderselskabet Linderoth & Sørensen Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand, beliggenhed 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 under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

Materielle anlægsaktiver i øvrigt måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-15 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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/andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealisationsværdi.

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.


Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder 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.





...meget mere end tal

**EKL revision**

Registreret revisionsanpartsselskab

Skomagervej 13 b  
7100 Vejle  
Tlf. 75 72 73 55  
CVR-nr.: 30 17 58 59  
[www.ekl.dk](http://www.ekl.dk)



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.

## Jørgen Helvig Sørensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-913162459558  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 11:48:14  
Underskrevet med NemID

## Kirsten Haustrup Linderoth

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-027983049376  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 11:46:31  
Underskrevet med NemID

## Torben Reib

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af EKL revision, registreret revisionsanpartsselskab  
RID: 1171447742388  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 11:58:28  
Underskrevet med NemID

## Jørgen Helvig Sørensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-913162459558  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 12:05:48  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 1c03f888mqm240019663