

Hadsund Erhvervsbygninger A/S

Østerbro 27

8930 Randers NØ

CVR-nummer 29626731

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. december 2022

Jan Meelby Klausen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Hadsund Erhvervsbygninger A/S
Østerbro 27
8930 Randers NØ

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 29626731
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Bestyrelse

Jan Meelby Klausen
Linhardt Jensen
Bent Roland Nielsen

Direktion

Bent Roland Nielsen

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord
Godkendt Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Hadsund Erhvervsbygninger A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 22. december 2022

Direktionen:

Bent Roland Nielsen

Bestyrelsen:

Jan Meelby Klausen
Formand

Linhardt Jensen

Bent Roland Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hadsund Erhvervsbygninger A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hadsund Erhvervsbygninger A/S 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Hadsund, 22. december 2022

Dansk Revision Mariagerfjord

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Michael Carstens
Statsautoriseret revisor
mne34300

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i og udlejning af fast ejendom, samt investering i datterselskaber med samme formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning afhændet to af selskabets tilknyttede selskaber, Hadsund Erhvervsbygninger III A/S og Hadsund Erhvervsbygninger IV A/S.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	3.901.926	4.488
1	Personaleomkostninger	-1.050.000	-1.095
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-146.590	-143
	Resultat før finansielle poster	2.705.336	3.250
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.573.774	7.551
	Indtægter af andre kapitalandele	24.938.787	4.307
2	Finansielle indtægter	2.708.000	2.381
3	Finansielle omkostninger	-1.540.380	-807
	Resultat før skat	38.385.517	16.681
4	Skat af årets resultat	-980.731	-1.151
	Årets resultat	37.404.786	15.530
Forslag til resultatdisponering:			
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	36.000.000	9.000
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.236.940	328
	Overført resultat	-1.832.154	6.202
	Resultatdisponering i alt	37.404.786	15.530

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
5	Investeringsejendomme	73.800.000	73.800
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	223.472	341
	Materielle anlægsaktiver	74.023.472	74.141
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.400.630	9.164
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	77.086.734	54.148
	Finansielle anlægsaktiver	89.487.364	63.312
	Anlægsaktiver i alt	163.510.836	137.453
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.756.875	44.660
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	1.687
	Andre tilgodehavender	0	550
	Tilgodehavender	50.766.875	46.897
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	80.550	275
	Værdipapirer og kapitalandele	80.550	275
	Omsætningsaktiver i alt	50.847.425	47.173
	Aktiver i alt	214.358.261	184.626

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
9	Virksomhedskapital	5.100.000	5.100
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.650.670	7.414
	Overført resultat	124.280.540	126.113
	Egenkapital i alt	140.031.210	138.626
	Hensættelser til udskudt skat	13.321.785	13.098
	Hensatte forpligtelser	13.321.785	13.098
	Gæld til realkreditinstitutter	12.406.284	14.733
	Kreditinstitutter	0	2.138
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.257.000	1.310
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	105.198	0
	Selskabsskat	233.595	2.234
10	Langfristede gældsforpligtelser	14.002.077	20.414
	Gæld til realkreditinstitutter	2.324.238	2.372
	Kreditinstitutter	5.837.546	3.627
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.862	128
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.315.796	2.904
	Selskabsskat	0	11
	Anden gæld	401.746	400
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	36.000.000	3.045
	Kortfristede gældsforpligtelser	47.003.189	12.487
	Gældsforpligtelser i alt	61.005.266	32.901
	Passiver i alt	214.358.261	184.626
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni					
Saldo primo	5.100	7.414	126.113	0	138.626
Ekstraordinært udbytte	0	0	-36.000	-36.000	-72.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	36.000	36.000
Årets resultat	0	3.237	34.168	0	37.405
Egenkapital ultimo	5.100	10.651	124.281	0	140.031

Noter	2021/22	2020/21	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	1.050.000	1.095
	Personaleomkostninger i alt	1.050.000	1.095
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægt, tilknyttede virk	2.708.000	2.328
	Andre finansielle indtægter	0	53
	Finansielle indtægter i alt	2.708.000	2.381
3	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	151.500	118
	Andre finansielle omkostninger	1.388.880	689
	Finansielle omkostninger i alt	1.540.380	807
4	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	757.793	927
	Regulering af udskudt skat	223.737	225
	Regulering af tidl. års skat	-799	0
	Skat af årets resultat i alt	980.731	1.151

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	32.526.304	32.526
Kostpris 30. juni	32.526.304	32.526
Dagsværdiregulering 1. juli	41.273.696	41.274
Dagsværdireguleringer 30. juni	41.273.696	41.274
Investeringsejendomme i alt	73.800.000	73.800

Beskrivelse af ejendommen

Investeringsejendomme består af én udlejningsejendom beliggende i Hadsund, som blev anskaffet i april 2007. Ejendommen er fuldt udlejet på flerårige lejekontrakter til tredjemænd. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Dagsværdi beskrivelse for ejendommen

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkast baseret værdiansættelsesmetode, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Dette er uændret fra tidligere år.

Der er ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen af regnskabsposten.

Afkastkravet

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. De anvendte afkastkrav svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre ejendomme jf. markedsrapporter.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2022	2021
Årlig leje pr. kvadratmeter	205	205
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	7,0	7,0

Følsomhedsanalyse er udarbejdet og viser,

at såfremt afkastkravet forhøjes med 0,5 % medfører dette et fald i værdien på ca. 4.919 t.kr.

at såfremt afkastkravet nedsættes med 0,5 % medfører dette en stigning i værdien på ca. 5.676 t.kr.

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	1.750.000	1.750
Kostpris 30. juni	1.750.000	1.750
Værdireguleringer 1. juli	7.413.730	7.086
Årets resultatandel	9.573.774	7.551
Udloddet udbytte	-6.336.874	-7.223
Værdireguleringer 30. juni	10.650.630	7.414
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	12.400.630	9.164
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Hadsund Erhvervsbygninger II ApS	Randers	100%
Hadsund Erhvervsbygninger III A/S	Randers	100%
Hadsund Erhvervsbygninger IV A/S	Randers	100%
Hadsund Erhvervsbygninger V ApS	Randers	100%
Hadsund Erhvervsbygninger VI A/S	Randers	100%
RNIHE Holding ApS	Randers	100%
Komplementarselskabet Priorparken 351 ApS	Randers	100%
K/S Priorparken 351	Randers	100%
7 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli	23.158.890	23.159
Kostpris 30. juni	23.158.890	23.159
Værdireguleringer 1. juli	30.989.057	27.232
Årets værdireguleringer	22.938.787	3.757
Værdireguleringer 30. juni	53.927.844	30.989
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	77.086.734	54.148
Selskabets værdireguleringer føres udelukkende via resultatopgørelsen. Der har i regnskabsåret kun været urealiserede værdireguleringer.		
8 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Urealiseret værdiregulering, primo	127.314	-888
Årets urealiseret værdiregulering	-195.588	1.016
Urealiseret værdiregulering, ultimo	-68.274	127
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.		

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK

9 Virksomhedskapital

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

10 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.988.659	5.286
--	-----------	-------

11 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhederne, Hadsund Erhvervsbygninger II ApS og K/S Priorparken 351, bankmellemværende.

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhederne Hadsund Erhvervsbygninger II ApS, Hadsund Erhvervsbygninger III A/S, Hadsund Erhvervsbygninger IV A/S samt Hadsund Erhvervsbygninger VI A/S' realkreditlån.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. TDKK 5.855. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 73.800.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen med nom. TDKK 23.089. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 73.800.

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 § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

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 tilbageførslers 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 består lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar

Anvendt regnskabspraksis

til at blive taget i brug.

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

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-20 %

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 markedforhold 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 ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af noterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionskostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.”

Jan Meelby Klausen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 78aeacb2-6dc3-46ab-850c-af4ee18ead45

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-12-22 11:06:33 UTC



Bent Roland Nielsen

Direktør

Serienummer: 86ec9d42-3939-4f6c-913c-89fd51fef9c4

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-22 17:38:24 UTC



Bent Roland Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 86ec9d42-3939-4f6c-913c-89fd51fef9c4

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-22 17:38:24 UTC



Linhardt Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-283309209520

IP: 87.57.xxx.xxx

2022-12-27 10:49:09 UTC



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:95951235

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-12-27 11:07:39 UTC



Jan Meelby Klausen

Dirigent

Serienummer: 78aeacb2-6dc3-46ab-850c-af4ee18ead45

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-12-27 11:16:09 UTC



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 tidsstemplet 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>