

## Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S

Rolighedsvej 28, 1.sal  
7400 Herning

CVR-nr. 29 83 12 62

## ÅRSRAPPORT

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 21/10 2021

dirigent

PETER GOLDBRANDT TROMBORG

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	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 .....	15

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2021

### Direktion

Peter Guldbrandt Tromborg

### Bestyrelse

Jens Jørgen Madsen

Michael Krogh Andersen

Ole Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S 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 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.

### 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**

Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S  
Rolighedsvej 28, 1.sal  
7400 Herning

CVR-nr.: 29 83 12 62  
Stiftet: 1. januar 2007  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Jens Jørgen Madsen  
Michael Krogh Andersen  
Ole Nielsen

**Direktion**

Peter Guldbrandt Tromborg

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

statsaut. revisor Carsten Ottosen  
revisor Ole Ravn Callesen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve erhvervsjendomme med henblik på erhvervsmæssig 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 betydende omfang ligger over afkast i øvrige traditionelle aktivklasser. Dette forhold medvirker til øget efterspørgsel i markedet, dog begrænses omsætning af investeringsejendomme i segmentet salg af enkeltejendomme af vanskelige finansieringsmuligheder med traditionel belåning.

I ledelsens vurdering af ejendommens dagsværdi på statusdagen indgår bl.a. følgende forhold:

- ejendommene er kategoriseret som velbeliggende detailhandelsejendomme i større handelsbyer i provinsen, udlejet til kædebutikker med betydelig kapitalstyrke med lang uopsigelighed
- efter tidligere udløb af uopsigelighed for ankerlejeren i én af selskabets ejendomme gælder for denne et opsigelsesvarsel af kortere varighed. Der pågår imidlertid sammen med lejeren bestræbelser på realisering af et udvidelsesprojekt med henblik på indgåelse af nyt aftalegrundlag. Dette er fortsat i positiv proces.
- høj vedligeholdelsesstandard med fuld historik på vedligeholdelsesplan
- selskabets investeringsstrategi er langsigtet og med mulighed for salg af ejendommen via selskabsoverdragelse, hvorved køber vil kunne opnå væsentlig omkostningsreduktion
- finansieringsplan med lang løbetid
- ca. 58% af fremmedkapitalen er med fast rente indtil hhv. juni og december 2023
- afkastet overstiger væsentligt nuværende renteniveau, herunder indgåede fast rente aftaler
- budgetteret huslejestigning (næste ordinære indeksering) i det kommende regnskabsår modsvarer en stigning i ejendommens afkast til gennemsnitlig 6,85% for selskabets 3 ejendomme

På baggrund af markedssituationen og indregning af ovennævnte forhold, vurderes ejendommens dagsværdier på statusdagen uændrede. Afkastkravene er verificeret i udtalelser til regnskabet fra eksterne valuar udarbejdet i august 2021.

Ledelsen gør sælgende og købende aktionærer såvel som eksterne interessenter opmærksom på, at værdiansættelsen af dagsværdien på statusdagen er forbundet med væsentlig usikkerhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommens almindelige drift og likviditet har udviklet sig 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

På baggrund af de indgåede lejekontrakter og nuværende renteniveau herunder indgået rentesikring er det ledelsens forventning, at der fortsat vil være en positiv drift og likviditet af selskabets ejendom.

I forbindelse med tidligere indgåede refinansieringsaftaler med långivere indgår også, at likviditeten omkring ordinære spidsbelastningsperioder understøttes ved tilpasning af trækingsret. Det er således ledelsens forventning, at likviditetsberedskabet i kommende regnskabsår er afdækket.



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

Note	2020/21	2019/20 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	3.818.607	3.752
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-268.926	-322
Andre eksterne omkostninger.....	-113.687	-114
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>3.435.994</b>	<b>3.316</b>
Personaleomkostninger.....	-17.552	-23
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>3.418.442</b>	<b>3.293</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	0	-1.240
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>3.418.442</b>	<b>2.053</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-690.906	-861
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.727.536</b>	<b>1.192</b>
2 Skat af årets resultat.....	-600.000	-262
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.127.536</b>	<b>930</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	2.127.536	930
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.127.536</b>	<b>930</b>

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

Note	2021	2020 kr. 1.000
3 Investeringsjendomme .....	53.840.000	53.841
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>53.840.000</b>	<b>53.841</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>53.840.000</b>	<b>53.841</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsjendomme .....	11.030	5
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>11.030</b>	<b>5</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>406</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>11.436</b>	<b>6</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>53.851.436</b>	<b>53.847</b>

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

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	10.000.000	10.000
Overført resultat.....	9.397.611	7.270
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>19.397.611</b>	<b>17.270</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	2.616.000	2.016
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.616.000</b>	<b>2.016</b>
Prioritetsgæld.....	18.272.368	20.051
Kreditinstitutter .....	5.213.210	6.206
Deposita.....	30.649	30
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>23.516.227</b>	<b>26.287</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	2.826.264	2.785
Kreditinstitutter .....	3.605.972	4.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	132.704	78
Anden gæld.....	1.756.658	844
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>8.321.598</b>	<b>8.274</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>31.837.825</b>	<b>34.561</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>53.851.436</b>	<b>53.847</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo .....	10.000.000	10.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000</b>
Værdiregulering af sikringsinstrumenter primo .....	0	-13
Årets bevægelse.....	0	13
<b>Værdiregulering af sikringsinstrumenter ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo .....	7.270.075	6.340
Årets resultat.....	2.127.536	930
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>9.397.611</b>	<b>7.270</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>19.397.611</b>	<b>17.270</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 og et afkastkrav på afrundet 6,85%, som er verificeret ved indhentelse af ekstern valuar udtalelser i august 2021.

Følsomhedsanalyse:

Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på 3,7 mio. kr.

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på 4,2 mio. kr.

	2020/21	2019/20 kr. 1.000
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering udskudt skat .....	600.000	262
	<u>600.000</u>	<u>262</u>
		<b>Investerings- ejendomme</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. juli 2020 .....		62.993.216
Årets tilgang .....		0
Afgang .....		0
<b>Kostpris 30. juni 2021</b> .....		<u>62.993.216</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2020 .....		-9.153.216
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Af-/nedskrivninger .....		0
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2021</b> .....		<u>-9.153.216</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b> .....		<u>53.840.000</u>

**Noter**

	<b>1/7 2020</b>	<b>30/6 2021</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	21.870.363	20.095.281	1.822.913	11.239.000
Kreditinstitutter .....	7.171.396	6.216.561	1.003.351	1.136.000
Deposita.....	30.196	30.649	0	0
	<b>29.071.955</b>	<b>26.342.491</b>	<b>2.826.264</b>	<b>12.375.000</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Kautions- pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 20.379.011 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme er kr. 53.840.000. Endvidere er der til sikkerhed for lån i kreditinstitutter med en restgæld på kr. 9.838.492 deponeret ejerpantebreve på kr. 18.000.000 i selskabets ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber 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.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

### 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 terminsforretninger og transaktioner i fremmed valuta 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme 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 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

#### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

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%.

### 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, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.”

## Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990325337642

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-10-14 14:33:23 UTC

NEM ID 

## Michael Krogh Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-673427000375

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-10-15 09:03:06 UTC

NEM ID 

## Ole Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-680360936098

IP: 185.107.xxx.xxx

2021-10-18 14:40:22 UTC

NEM ID 

## Jens Jørgen Madsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-914364847347

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-10-19 15:35:36 UTC

NEM ID 

## Carsten Ottosen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1059485940393

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-10-20 07:46:08 UTC

NEM ID 

## Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-990325337642

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-10-21 08:17:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XPEH6-TJQ3H-V8H0G-YB85E-27UQA-EGAPO

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 tredje part. 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>