



## Ejendomsselskabet Plantorama A/S

Lyshøjen 12, st.  
8520 Lystrup  
CVR-nr. 31062640

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.04.2020

---

**Jan Godballe Børjesson**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2019                 | 8  |
| Balance pr. 31.12.2019                     | 9  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019              | 11 |
| Noter                                      | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 16 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Plantorama A/S

Lyshøjen 12, st.

8520 Lystrup

CVR-nr.: 31062640

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Jan Godballe Børjesson, formand

Peter Vang Christensen

Anne-Marie Krog

Carsten Schmidt

Søren Vang Christensen

## Direktion

Peter Vang Christensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Plantorama A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 29.04.2020

## Direktion

**Peter Vang Christensen**

## Bestyrelse

**Jan Godballe Børjesson**  
formand

**Peter Vang Christensen**

**Anne-Marie Krog**

**Carsten Schmidt**

**Søren Vang Christensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Plantorama A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Plantorama A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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. 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 brugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 anvendte 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 herudover 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.

Aarhus, den 29.04.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Klaus Tvede-Jensen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

**Henrik Brorsbøl Jakobsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33233

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt beslægtet virksomhed hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.697 t.kr. mod et overskud sidste år på 2.376 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er henvises til note 1.



# Resultatopgørelse for 2019

|   | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>22.263.946</b> | <b>17.419.702</b> |
| Af- og nedskrivninger                                 | 2    | (3.073.726)       | (1.588.846)       |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>19.190.220</b> | <b>15.830.856</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 39.066            | 0                 |
| Andre finansielle indtægter                           |      | 1.698             | 72.454            |
| Andre finansielle omkostninger                        | 3    | (15.754.207)      | (12.685.662)      |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>3.476.777</b>  | <b>3.217.648</b>  |
| Skat af årets resultat                                | 4    | (779.631)         | (841.878)         |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>2.697.146</b>  | <b>2.375.770</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                   |                   |
| Overført resultat                                     |      | 2.697.146         | 2.375.770         |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>2.697.146</b>  | <b>2.375.770</b>  |

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

|  | Note | 2019<br>kr.        | 2018<br>kr.        |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 431.176.041        | 348.487.533        |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 5    | <b>431.176.041</b> | <b>348.487.533</b> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |      | 4.029.167          | 0                  |
| Andre tilgodehavender                        |      | 25.133.324         | 0                  |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 6    | <b>29.162.491</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>460.338.532</b> | <b>348.487.533</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 150.000            | 150.000            |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 4.000.000          | 0                  |
| Andre tilgodehavender                        |      | 1.473.828          | 4.523.577          |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |      | 2.620.849          | 2.696.205          |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 17.091.105         | 791.590            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>25.335.782</b>  | <b>8.161.372</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>28.129</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>25.363.911</b>  | <b>8.161.372</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>485.702.443</b> | <b>356.648.905</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2019<br>kr.        | 2018<br>kr.        |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital                                     | 7    | 1.029.774          | 1.000.000          |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 39.066             | 0                  |
| Overført overskud eller underskud                      |      | 36.806.128         | 31.704.440         |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>37.874.968</b>  | <b>32.704.440</b>  |
| Udskudt skat   | 8    | 31.509.000         | 22.838.473         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                          |      | <b>31.509.000</b>  | <b>22.838.473</b>  |
| Ansvarlig lånekapital                                  |      | 2.400.000          | 2.400.000          |
| Gæld til realkreditinstitutter                         |      | 198.775.850        | 135.850.560        |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt                    |      | 50.583.931         | 35.906.366         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                 | 9    | <b>251.759.781</b> | <b>174.156.926</b> |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser          | 9    | 20.747.544         | 12.680.060         |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt                    |      | 67.730.370         | 72.055.821         |
| Deposita   |      | 60.000             | 60.000             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |      | 945.437            | 3.433.798          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |      | 74.005.688         | 38.038.938         |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse               |      | 264.672            | 0                  |
| Skyldige sambeskatningsbidrag                          |      | 0                  | 75.356             |
| Anden gæld   |      | 20.693             | 0                  |
| Periodeafgrænsningsposter                              |      | 784.290            | 605.093            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>164.558.694</b> | <b>126.949.066</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>416.318.475</b> | <b>301.105.992</b> |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>485.702.443</b> | <b>356.648.905</b> |
| Begivenheder efter balancedagen                        | 1    |                    |                    |
| Finansielle instrumenter                               | 10   |                    |                    |
| Eventualforpligtelser                                  | 11   |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 12   |                    |                    |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse         | 13   |                    |                    |
| Koncernforhold   | 14   |                    |                    |

# Egenkapitalopgørelse for 2019

|                               | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|-------------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------|
| Egenkapital primo             | 1.000.000                      | 0   | 31.704.440                                     | 32.704.440        |
| Effekt af virksomhedskøb o.l. | 29.774                         | 0   | 943.977  | 973.751           |
| Værdireguleringer             | 0                              | 0   | 1.922.604                                      | 1.922.604         |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0                              | 0   | (422.973)                                      | (422.973)         |
| Årets resultat                | 0                              | 39.066  | 2.658.080                                      | 2.697.146         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>     | <b>1.029.774</b>               | <b>39.066</b>   | <b>36.806.128</b>                              | <b>37.874.968</b> |

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har væsentlig påvirkning på omsætningen i 2020 for Plantorama A/S, som er lejer hos ejendomsselskabet Plantorama A/S. Det er endnu usikkert, hvad den endelige effekt af COVID-19 bliver på omsætningen og indtjeningen i 2020 for Plantorama A/S. Herudover er der ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

## 2 Af- og nedskrivninger

|                                     | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 3.073.726        | 1.588.846        |
|                                     | <b>3.073.726</b> | <b>1.588.846</b> |

## 3 Andre finansielle omkostninger

|   | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|---|-------------------|-------------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 2.693.735         | 1.013.659         |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 12.633.461        | 11.332.134        |
| Valutakursreguleringer                                | 7.786             | 0                 |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 419.225           | 339.869           |
|   | <b>15.754.207</b> | <b>12.685.662</b> |

## 4 Skat af årets resultat

|                         | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat             | 0              | 75.356         |
| Ændring af udskudt skat | 779.631        | 632.780        |
|                         | <b>779.631</b> | <b>708.136</b> |

## 5 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 363.177.580                   |
| Tilgang ved virksomhedskøb o.l.     | 58.681.250                    |
| Tilgange                            | 27.080.984                    |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>448.939.814</b>            |
| Af- og nedskrivninger primo         | (14.690.047)                  |
| Årets afskrivninger                 | (3.073.726)                   |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(17.763.773)</b>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>431.176.041</b>            |

## 6 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder<br>kr. | Andre<br>tilgode-<br>havender<br>kr. |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Tilgange                            | 3.990.101   | 25.133.324                           |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.990.101</b>                                      | <b>25.133.324</b>                    |
| Afskrivninger på goodwill           | (49.506)  | 0                                    |
| Andel af årets resultat             | 88.572  | 0                                    |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>39.066</b>   | <b>0</b>                             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>4.029.167</b>                                      | <b>25.133.324</b>                    |

I den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder er der indeholdt goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 421 t.kr. pr. 31.12.2019.

| Kapitalandele i associerede virksomheder | Hjemsted  | Retsform | Ejerandel<br>% |
|--|-----------|----------|----------------|
| Ådalsvej 50 ApS                          | København | ApS      | 50,0           |

## 7 Virksomhedskapital

|                 | Antal            | Pålydende<br>værdi<br>kr. | Nominel<br>værdi<br>kr. |
|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| Ordinære aktier | 1.029.774        | 100                       | 10.298                  |
|                 | <b>1.029.774</b> |                           | <b>10.298</b>           |

## 8 Udskudt skat

|                                     | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Materielle aktiver                  | 33.966.000        | 24.536.000        |
| Forpligtelser                       | (335.000)         | (312.000)         |
| Fremførbare skattemæssige underskud | (2.122.000)       | (1.385.527)       |
| <b>Udskudt skat i alt</b>           | <b>31.509.000</b> | <b>22.838.473</b> |

| Bevægelser i året                  | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Primo                              | 22.838.473        | 19.085.000        |
| Indregnet i resultatopgørelsen     | 779.631           | 632.780           |
| Indregnet direkte på egenkapitalen | 422.973           | 424.488           |
| Anvendt i sambeskatning            | 0                 | 2.696.205         |
| Tilgang ved fusion                 | 7.467.923         | 0                 |
| <b>Ultimo</b>                      | <b>31.509.000</b> | <b>22.838.473</b> |

## 9 Langfristede forpligtelser

|                                     | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2018<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2019<br>kr. |
|-------------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Ansvarlig lånekapital               | 0   | 0   | 2.400.000                                     | 0                                     |
| Gæld til realkreditinstitutter      | 11.809.144  | 6.660.060   | 198.775.850                                   | 129.234.081                           |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 8.938.400   | 6.020.000   | 50.583.931                                    | 18.955.331                            |
|                                     | <b>20.747.544</b>                                 | <b>12.680.060</b>                                 | <b>251.759.781</b>                            | <b>148.189.412</b>                    |

## 10 Finansielle instrumenter

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger som finansielle omkostninger. Værdien af renteswaps indregnes i balancen, og årets regulering modposteres på egenkapitalen med fradrag af skatteeffekten. Kontrakterne afdækker rente på en væsentlig del af selskabets gæld og løber indtil 2029.

## 11 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk overfor bankgælden i søsterselskabet. Bankgælden der kautioneres for udgør 58.639 t.kr. pr. 31.12.2019 (28.232 t.kr. pr. 31.12.2018).

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P. Vang Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 94.871 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 431.176 t.kr.

## 13 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende parter har bestemmende indflydelse på ejendomsselskabet Plantorama A/S:

Plantorama Holding A/S, Lystrup - aktionær  
Peter Vang Christensen, Egå - bestyrelsesmedlem  
Søren Vang Christensen, Egå - bestyrelsesmedlem  
Jan Godballe Børjesson, Aarhus - bestyrelsesmedlem  
Anne-Marie Krog, Viby J - bestyrelsesmedlem  
Carsten Schmidt, Galten - bestyrelsesmedlem

## 14 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

P. Vang Holding ApS, Lystrup, CVR-nr.: 33359802

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Plantorama Holding A/S, Lystrup, CVR-nr.: 10623480



# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 P. Vang Holding ApS og alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

# 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.”

## Klaus Tvede-Jensen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-936357131485

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-04-30 13:01:09Z

NEM ID 

## Henrik Brorsbøl Jakobsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:65291184

IP: 85.184.xxx.xxx

2020-04-30 13:25:53Z

NEM ID 

## Peter Vang Christensen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-443072930303

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-04-30 13:31:47Z

NEM ID 

## Peter Vang Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-443072930303

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-04-30 13:31:47Z

NEM ID 

## Jan Godballe Børjesson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-834685029885

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-04-30 13:48:53Z

NEM ID 

## Jan Godballe Børjesson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-834685029885

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-04-30 13:48:53Z

NEM ID 

## Carsten Schmidt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-325385098087

IP: 85.184.xxx.xxx

2020-04-30 20:10:45Z

NEM ID 

## Anne-Marie Krog

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-335876940439

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-05-04 13:25:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KY55E-EBGMQ-GV14V-0170X-E5JZA-ZZBBE

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](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>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Søren Vang Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-663876075533

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-05-05 10:19:32Z

NEM ID 

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>