

Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S

Hersegade 3

4000 Roskilde

CVR-nummer 31 75 61 38

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. februar 2021

Lars Merrild Hareskov
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	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S
Hersegade 3
4000 Roskilde

Telefon: +45 46 30 00 20
CVR-nummer: 31 75 61 38
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Bestyrelse

Lars Merrild Hareskov
Hans-Henrik Dige
Michael Willaume Andersen

Direktion

Michael Willaume Andersen

Pengeinstitut

Sydbank

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Dan Mark Ejendomme Udvikling 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 28. januar 2021

Direktionen:

Michael Willaume Andersen

Bestyrelsen:

Lars Merrild Hareskov
Formand

Hans-Henrik Dige

Michael Willaume Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 28. januar 2021

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Ole Skouboe

Statsautoriseret revisor

mne32107

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at foretage investering i fast ejendom og værdipapirer samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

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 ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	32.394.274	11.399
1	Personaleomkostninger	-4.819.417	-5.526
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	131.577	3.403
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-438.272	-200
	Andre driftsomkostninger	-2.650.819	-5.333
	Resultat før finansielle poster	24.617.342	3.742
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.264.675	1.129
	Finansielle indtægter	23.985	12
	Finansielle omkostninger	-1.757.756	-1.578
	Resultat før skat	25.148.247	3.305
2	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	25.148.247	3.305
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	25.148.247	3.305
	Resultatdisponering i alt	25.148.247	3.305

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Investeringsejendomme	532.047.730	685.592
	Indretning af lejede lokaler	0	1.234
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.724.402	1.502
	Materielle anlægsaktiver	534.772.132	688.328
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	161.165.551	37.787
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	171.517.630	121.640
	Finansielle anlægsaktiver	332.683.181	159.427
	Anlægsaktiver i alt	867.455.312	847.755
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	122.066	50
	Varebeholdninger	122.066	50
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.162.071	1.609
	Udskudte skatteaktiver	9.309.137	9.309
	Andre tilgodehavender	58.326.413	4.311
	Periodeafgrænsningsposter	93.583	133
	Tilgodehavender	70.891.203	15.363
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.519	13
	Værdipapirer og kapitalandele	9.519	13
	Likvide beholdninger	15.084.547	6.895
	Omsætningsaktiver i alt	86.107.335	22.321
	Aktiver i alt	953.562.648	870.076

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	3.500.000	3.500
	Overført resultat	228.666.328	203.518
	Egenkapital i alt	232.166.328	207.018
	Ansvarlig kapital	576.755.252	576.755
	Gæld til realkreditinstitutter	17.237.776	68.945
	Kreditinstitutter	88.000.000	0
	Anden gæld	4.800.480	7.389
4	Langfristede gældsforpligtelser	686.793.509	653.090
	Gæld til realkreditinstitutter	1.532.409	7.695
	Kreditinstitutter	28.779.361	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.538.862	1.332
	Gæld til tilknyttede virksomheder	138.256	121
	Anden gæld	2.036.318	820
	Periodeafgrænsningsposter	577.606	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	34.602.811	9.969
	Gældsforpligtelser i alt	721.396.320	663.058
	Passiver i alt	953.562.648	870.076
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2020	2019
Note Egenkapitalopgørelse	DKK	1.000 DKK

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

Virksomhedskapital, primo	3.500.000	3.500
Virksomhedskapital	3.500.000	3.500
Overført resultat, primo	203.518.081	200.213
Årets overførte resultat	25.148.247	3.305
Overført resultat	228.666.328	203.518
Egenkapital i alt	232.166.328	207.018

		2020	2019	
Noter		DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger			
	Løn og gager	4.552.552	5.170	
	Pensioner	50.000	0	
	Andre omkostninger til social sikring	108.029	115	
	Øvrige personaleomkostninger	108.836	241	
	Personaleomkostninger i alt	4.819.417	5.526	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	10	10	
2	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	0	0	
	Skat af årets resultat i alt	0	0	
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
	Kostpris 1. januar	75.698.808	72.421	
	Tilgang i årets løb	121.114.158	3.278	
	Kostpris 31. december	196.812.966	75.699	
	Værdireguleringer 1. januar	-37.912.090	-39.041	
	Årets resultatandel	2.264.675	1.129	
	Værdireguleringer 31. december	-35.647.415	-37.912	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	161.165.551	37.787	
	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat
		Egenkapital		TDKK TDKK
	Dan Mark Ejendomme Vollsmose A/S	Roskilde	100%	752 25.075
	Dan Mark Bolig 2 ApS	Roskilde	100%	1.809 11.852
	Kontorhuset ApS	Roskilde	100%	35 178
	Vibæk Strand ApS	Roskilde	100%	-316 -1.028
	ApS SMBK nr. 928 Skansen	Roskilde	100%	-58 2.951
	Dan Mark Ejendomme ApS	Roskilde	100%	-4 121
4	Langfristede gældsforpligtelser			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	675.947.244	614.472	

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Eventualforpligtelser

Selskabets pengeinstitut har stillet betalingsgaranti på TDKK 555 i forbindelse med udvikling af projekter.

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i administrationsselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve på TDKK 204.633 i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 532.048.

Til sikkerhed for mellemværender med tilknyttede virksomheder er der tinglyst pantebreve på TDKK 260.832 i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 532.048.

Til sikkerhed for gæld til øvrige panthavere er der tinglyst pantebreve på TDKK 460 i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 532.048.

Selskabet har tinglyst pantebreve på TDKK 109.888 i ejendomme, som er i behold. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 532.048.

Af likvide beholdninger på TDKK 15.084 er TDKK 603 deponeret til sikkerhed i forbindelse med ejendomshandler.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt huslejen er opkrævet og vedrører regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og

Anvendt regnskabspraxis

tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder gevinst og tab på salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med sine søsterselskaber. Dan Mark Skov A/S fungerer som det skattemæssige administrationselskab.

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 til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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
Bygninger	50 år	20 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 observerbare markedsdata 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.

Selskabets ejendomme kan kategoriseres således:

Ejendomskategori	Beliggenhed	Afkastkrav 2020
Beboelsesejendomme	København	3-5%
	Sjælland	4-6%
	Jylland/Fyn excl. Århus	4,5-6%
Erhvervsejendomme	København	5-7%
	Sjælland	5-7%
	Jylland/Fyn excl. Århus	6-10%

Anvendt regnskabspraksis

Byggegrunde

Danmark

Vurdering byggeretter

De centrale forudsætninger foretages ud fra en individuel vurdering af stand, udlejningsprocent mv.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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.

Varebeholdninger

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

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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 nominal 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

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

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

Michael Willaume Andersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-623062407854

IP: 94.189.xxx.xxx

2021-02-02 10:29:24Z

NEM ID 

Michael Willaume Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-623062407854

IP: 94.189.xxx.xxx

2021-02-02 10:29:24Z

NEM ID 

Lars Merrild Hareskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:35209352-RID:80894794

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-02-03 14:09:12Z

NEM ID 

Hans Henrik Dige

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-486968272728

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-02-04 18:36:05Z

NEM ID 

Ole Skouboe

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:52696477

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-02-04 20:55:17Z

NEM ID 

Lars Merrild Hareskov

Dirigent

Serienummer: CVR:35209352-RID:80894794

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-02-05 10:30:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 64J74-27A83-B38EQ-7DJJ5-72576-P8YW1

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>