
Event Finance II ApS

Helge Nielsens Alle 5, 8723 Løsning

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 32 89 34 57

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/06 2022

Lars Bo Baadsgaard
Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Event Finance II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 28. juni 2022

Direktion

Lars Aunsberg
adm. direktør

Bestyrelse

Lars Bo Baadsgaard Pedersen
formand

Torben Erik Sjøberg Pedersen

Jens Elsborg

Uffe Klemmensen

Lars Aunsberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Event Finance II ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Event Finance II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 28. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor
mne27737

Selskabsoplysninger

Selskabet

Event Finance II ApS
Helge Nielsens Alle 5
8723 Løsning

CVR-nr.: 32 89 34 57
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Hedensted

Bestyrelse

Lars Bo Baadsgaard Pedersen, formand
Torben Erik Sjøberg Pedersen
Jens Elsborg
Uffe Klemmensen
Lars Aunsberg

Direktion

Lars Aunsberg

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	2.164	2.030	2.943	2.692	3.584
Resultat af ordinær primær drift	2.164	2.030	2.943	2.692	3.584
Resultat før finansielle poster	2.164	2.030	2.943	2.692	3.584
Resultat af finansielle poster	-249	-435	-393	-522	-491
Årets resultat	1.492	1.223	1.996	1.682	2.422
Balance					
Balancesum	34.218	34.843	34.660	34.855	34.781
Egenkapital	13.308	12.416	11.793	9.797	9.115
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	6,3%	5,8%	8,5%	7,7%	10,3%
Soliditetsgrad	38,9%	35,6%	34,0%	28,1%	26,2%
Forrentning af egenkapital	11,6%	10,1%	18,5%	17,8%	30,6%

Der henvises til definitioner af nøgletal i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af Event Finance A/S-koncernens domicilejendom samt investering i kapitalandele.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 1.492.421, heraf værdireguleringer på DKK -221.000, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 13.308.474.

Begivenheder efter balancedagen

Krydskaution anført i note 8 er frigivet i 2022. Herudover er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		2.385.492	2.372.716
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-221.000	-342.231
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		2.164.492	2.030.485
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-6.342	-93.928
Finansielle indtægter		12.468	0
Finansielle omkostninger	2	-255.468	-340.846
Resultat før skat		1.915.150	1.595.711
Skat af årets resultat	3	-422.729	-372.717
Årets resultat		1.492.421	1.222.994

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-6.342	-93.928
Overført resultat	-1.237	716.922
	1.492.421	1.222.994

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		33.384.000	33.605.000
Materielle anlægsaktiver	4	33.384.000	33.605.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	503.281	509.623
Finansielle anlægsaktiver		503.281	509.623
Anlægsaktiver		33.887.281	34.114.623
Værdipapirer		40.440	27.972
Likvide beholdninger		290.239	700.158
Omsætningsaktiver		330.679	728.130
Aktiver		34.217.960	34.842.753

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		226.081	232.423
Overført resultat		11.457.393	11.458.630
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	600.000
Egenkapital		13.308.474	12.416.053
Hensættelse til udskudt skat		5.929.363	5.839.875
Hensatte forpligtelser		5.929.363	5.839.875
Gæld til realkreditinstitutter		12.351.585	13.206.778
Kreditinstitutter		0	445.833
Deposita		643.784	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	12.995.369	13.652.611
Gæld til realkreditinstitutter	7	876.508	955.723
Kreditinstitutter	7	445.833	460.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.646	580.515
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		333.241	309.166
Anden gæld		326.526	628.810
Kortfristede gældsforpligtelser		1.984.754	2.934.214
Gældsforpligtelser		14.980.123	16.586.825
Passiver		34.217.960	34.842.753
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	232.423	11.458.630	600.000	12.416.053
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-6.342	-1.237	1.500.000	1.492.421
Egenkapital 31. december	125.000	226.081	11.457.393	1.500.000	13.308.474

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Event Finance II ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omsætningsbegivenheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Der henvises til note 4 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	255.468	339.646
Kursreguleringer omkostninger	0	1.200
	<u>255.468</u>	<u>340.846</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	333.241	309.166
Årets udskudte skat	89.488	62.816
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	735
	<u>422.729</u>	<u>372.717</u>

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	29.037.439
Kostpris 31. december	29.037.439
Værdireguleringer 1. januar	4.567.561
Årets værdireguleringer	-221.000
Værdireguleringer 31. december	4.346.561
Regnskabsmæssig værdi 31. december	33.384.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Ved markedsværdi-vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,00 % (2020: 7 %).

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	6,5	7,0	7,5
Dagsværdi	36.002.000	33.384.000	31.116.000
Ændring i dagsværdi	2.618.000	0	-2.268.000

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	277.200	277.200
Kostpris 31. december	277.200	277.200
Værdireguleringer 1. januar	232.423	326.351
Årets resultat	-6.342	-93.928
Værdireguleringer 31. december	226.081	232.423
Regnskabsmæssig værdi 31. december	503.281	509.623

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ingenia ApS	Hedensted	125.000	25%

6 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse DKK	Dagsværdi 31. december DKK
Værdipapir	12.468	40.440

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.635.363	9.382.175
Mellem 1 og 5 år	3.716.222	3.824.603
Langfristet del	<u>12.351.585</u>	<u>13.206.778</u>
Inden for 1 år	<u>876.508</u>	<u>955.723</u>
	<u>13.228.093</u>	<u>14.162.501</u>
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	445.833
Langfristet del	<u>0</u>	445.833
Inden for 1 år	<u>445.833</u>	<u>460.000</u>
	<u>445.833</u>	<u>905.833</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>643.784</u>	0
Langfristet del	<u>643.784</u>	0
Inden for 1 år	<u>0</u>	0
	<u>643.784</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 18.124, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	33.384.000	33.605.000

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt nom. TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	33.384.000	33.605.000
--	------------	------------

Kautions- og garantiforpligtelser

Til sikkerhed for bankgæld er endvidere stillet kaution mellem alle koncernselskaber i Event Finance A/S koncernen.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Event Finance A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Event Finance A/S	Hedensted

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Event Finance II ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 det ultimative moderselskab og dets dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$