



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Nyman Holding 2010 ApS

c/o advokat Stig Viborg, Århusvej 8, 8410 Rønne

CVR-nr. 33 06 05 72

## Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2021.

---

Susanne Ditte Lysdal  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Nymand Holding 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 28. juni 2021

### Direktion

Kristian Nymand Pedersen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Nymand Holding 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nymand Holding 2010 ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. juni 2021

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
mne26748



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nyman Holding 2010 ApS c/o advokat Stig Viborg, Århusvej 8 8410 Rønede
	CVR-nr.: 33 06 05 72
	Stiftet: 29. juni 2010
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Kristian Nymand Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Dattervirksomheder</b>	Byg ApS, Rønede ApS Århusvej 8, Helsingør Hattemagerens Slot 2017 IVS, Helsingør



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive virksomhed med handel med og udlejning af, fast ejendom, samt holdingvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.424 t.kr. mod 1.004 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.014 t.kr. mod 1.975 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver stadig udfordringer og risici for virksomheden. Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandlingsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.424.326</b>	<b>1.003.878</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	4.000.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-695	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.423.631</b>	<b>5.003.878</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	370.044	-6.221.402
Andre finansielle indtægter	36.183	121.326
2 Øvrige finansielle omkostninger	-587.864	-428.214
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.241.994</b>	<b>-1.524.412</b>
3 Skat af årets resultat	-227.873	3.499.623
<b>Årets resultat</b>	<b>1.014.121</b>	<b>1.975.211</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	370.044	-10.053.302
Overføres til overført resultat	644.077	12.028.513
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.014.121</b>	<b>1.975.211</b>



## Balance 30. april

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.001	0
5 Investeringsejendomme	47.972.846	46.179.533
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>48.013.847</u>	<u>46.179.533</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.622.178	13.044.078
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	617.289	931.038
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.239.467</u>	<u>13.975.116</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>62.253.314</u></b>	<b><u>60.154.649</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.971.374	11.134.151
Tilgodehavender i alt	<u>7.971.374</u>	<u>11.134.151</u>
Likvide beholdninger	5.558.739	2.367.737
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.530.113</u></b>	<b><u>13.501.888</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>75.783.427</u></b>	<b><u>73.656.537</u></b>





## Balance 30. april

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	630.029	630.029
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.204.000	3.833.956
Overført resultat	43.583.407	42.939.330
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>48.417.436</b>	<b>47.403.315</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.331.407	4.103.534
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.331.407</b>	<b>4.103.534</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	14.810.987	15.252.059
Deposita	770.707	874.724
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.581.694	16.126.783
8 Kortfristet del af langfristet gæld	250.000	250.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.076	125.538
Selskabsskat	97.190	17.814
Anden gæld	7.055.624	5.629.553
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.452.890	6.022.905
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.034.584</b>	<b>22.149.688</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>75.783.427</b>	<b>73.656.537</b>
<b>9 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2019	630.029	13.887.258	30.910.817	45.428.104
Resultatandel	0	-10.053.302	12.028.513	1.975.211
Egenkapital 1. maj 2020	630.029	3.833.956	42.939.330	47.403.315
Resultatandel	0	370.044	644.077	1.014.121
	<b>630.029</b>	<b>4.204.000</b>	<b>43.583.407</b>	<b>48.417.436</b>



## Noter

---

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
Selskabet har i 2020/21 (2019/20: kr. 0) ikke udbetalt løn.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	587.864	428.214
	<b>587.864</b>	<b>428.214</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-37.488
Årets regulering af udskudt skat	227.873	-3.462.135
	<b>227.873</b>	<b>-3.499.623</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	41.696	0
<b>Kostpris 30. april</b>	<b>41.696</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-695	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. april</b>	<b>-695</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>41.001</b>	<b>0</b>



## Noter

---

	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. maj	18.513.790	24.186.208
Tilgang i årets løb	1.823.313	0
Afgang i årets løb	-30.000	-5.672.418
<b>Kostpris 30. april</b>	<b>20.307.103</b>	<b>18.513.790</b>
Regulering til dagsværdi 1. maj	27.665.743	22.893.326
Årets regulering til dagsværdi	0	4.000.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	772.417
<b>Regulering til dagsværdi 30. april</b>	<b>27.665.743</b>	<b>27.665.743</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>47.972.846</b>	<b>46.179.533</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	2.997.906	330.001
Tilgang i årets løb	0	2.747.905
Afgang i årets løb	0	-80.000
<b>Kostpris 30. april</b>	<b>2.997.906</b>	<b>2.997.906</b>
Opskrivninger 1. maj	3.833.956	13.875.358
Korrektion af tidligere opskrivning	148.659	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	221.385	-6.084.024
Årets tilbageførsler på afgang	0	-57.378
Udbytte	0	-3.900.000
<b>Opskrivninger 30. april</b>	<b>4.204.000</b>	<b>3.833.956</b>
Modregnet i tilgodehavender	6.420.272	6.212.216
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>6.420.272</b>	<b>6.212.216</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>13.622.178</b>	<b>13.044.078</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Nyman Holding 2010 ApS kr.
Byg ApS, Rønne	100 %	3.288.705	423.814	3.288.705
ApS Århusvej 8, Helsingør	100 %	10.333.473	75.800	10.333.473
Hattemagerens Slot 2017 IVS, Helsingør	100 %	-6.420.272	-278.229	0
		<b>7.201.906</b>	<b>221.385</b>	<b>13.622.178</b>



## Noter

---

	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. maj	931.038	945.148
Tilgang i årets løb	57.195	43.790
Afgang i årets løb	-370.944	-57.900
<b>Kostpris 30. april</b>	<b>617.289</b>	<b>931.038</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>617.289</b>	<b>931.038</b>

## 8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/4 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	15.060.987	250.000	14.810.987	13.810.987
Deposita	770.707	0	770.707	770.707
	<b>15.831.694</b>	<b>250.000</b>	<b>15.581.694</b>	<b>14.581.694</b>

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nymand Holding 2010 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi medoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Nyman Holding 2010 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# 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.”

## Kristian Nymand Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-929652968462

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-07-01 07:15:45Z

NEM ID 

## John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-443295356930

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-07-01 07:34:15Z

NEM ID 

## Susanne Ditte Lysdal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-543538259539

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-07-01 12:23:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HWUJC-3N6FJ-NXUE7-6EY6A-LO5I2-MN3YH

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>