

RENT HOLDING ApS

Hareskovvej 15 A, 4400 Kalundborg
CVR-nr. 34 61 34 78

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.03.22

Torsten Svendsen
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Koncernoplysninger m.v. | 3 |
| Koncernoversigt | 4 |
| Ledelsespåtegning | 5 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6 - 8 |
| Ledelsesberetning | 9 - 11 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 - 14 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Koncernens pengestrømsopgørelse | 16 |
| Noter | 17 - 40 |

Selskabet

RENT HOLDING ApS
Hareskovvej 15 A
4400 Kalundborg
Danmark
Hjemsted: Kalundborg
CVR-nr.: 34 61 34 78
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Niels Jørgen Jørgensen

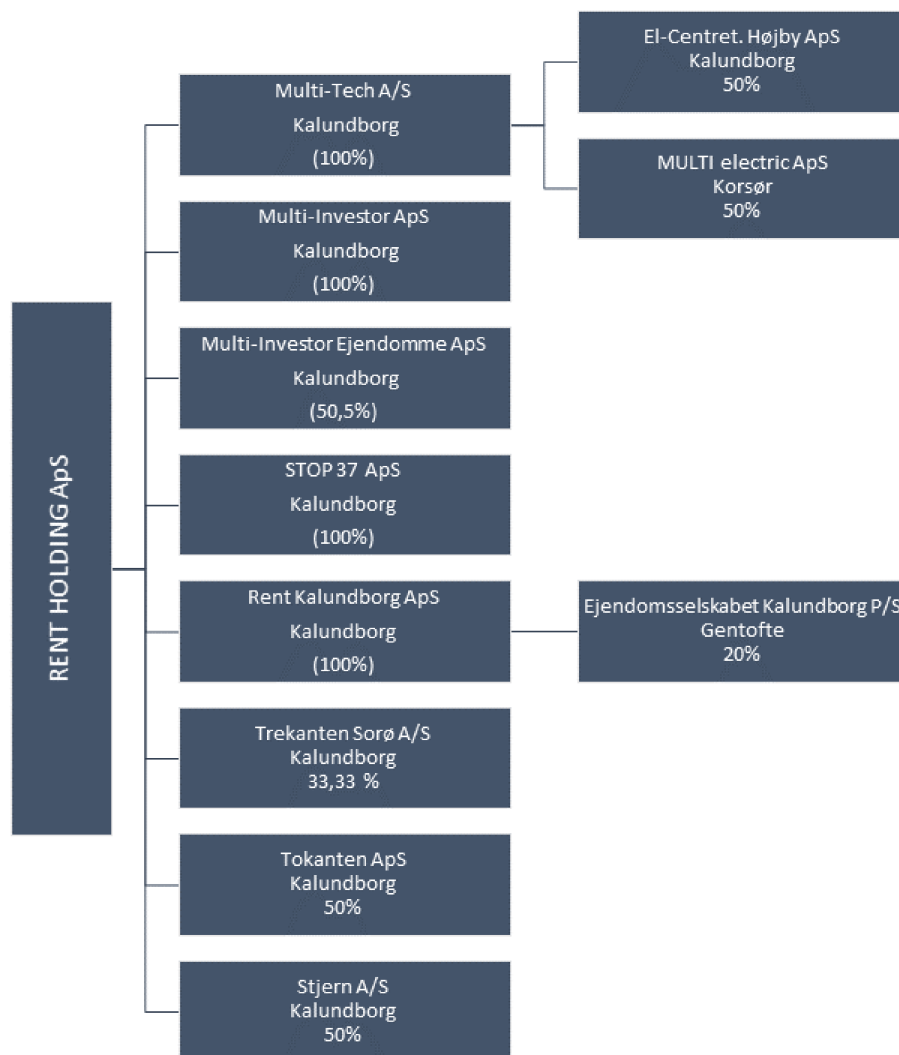
Bestyrelse

Esben Niels Christensen
Ricco Lind Hansen
Thomas Peder Aunsbak
Niels Jørgen Jørgensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Koncernoversigt pr. 31.12.2021



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for RENT HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 24. marts 2022

Direktionen

Niels Jørgen Jørgensen

Bestyrelsen

Esben Niels Christensen

Ricco Lind Hansen

Thomas Peder Aunsbak

Niels Jørgen Jørgensen

Til kapitalejeren i RENT HOLDING ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for RENT HOLDING ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

Slagelse, den 24. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Christian Buchwald Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44106

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

| Beløb i t.DKK | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <i>Resultat</i> | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 88.675 | 77.569 | 64.514 | 53.989 | 48.586 |
| Indeks | 183 | 160 | 133 | 111 | 100 |
| Resultat af primær drift | 34.618 | 21.508 | 15.330 | 9.390 | 8.190 |
| Indeks | 423 | 263 | 187 | 115 | 100 |
| Finansielle poster i alt | 2.810 | 188 | -2.522 | -649 | -1.689 |
| Årets resultat | 29.557 | 16.895 | 9.746 | 6.728 | 4.988 |

Balance

| | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Samlede aktiver | 236.573 | 199.458 | 156.773 | 145.189 | 104.816 |
| Indeks | 226 | 190 | 150 | 139 | 100 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 21.384 | 7.331 | 3.588 | 14.953 | 4.380 |
| Indeks | 488 | 167 | 82 | 341 | 100 |
| Egenkapital | 120.576 | 91.664 | 68.008 | 54.531 | 29.157 |
| Indeks | 414 | 314 | 233 | 187 | 100 |

Nøgletal

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>Rentabilitet</i> | | | | | |
| Egenkapitalens forrentning | 28% | 21% | 16% | 16% | 19% |

Soliditet

| | | | | | |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Soliditetsgrad | 51% | 46% | 43% | 38% | 28% |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|

Definitioner af nøgletal

| | |
|-----------------------------|---|
| Egenkapitalens forrentning: | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |
| Soliditetsgrad: | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$ |

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at drive handel, investering, installationsvirksomhed samt andre hermed beslægtede forretningsområder.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernens investeringsejendomme er placeret på Vestsjælland og omfatter en række erhvervslejemål. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 11, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger, herunder særligt det fastsatte afkastkrav. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af investeringsejendommene med t.DKK 9.543, henholdsvis øge denne med t.DKK 10.888, hvorved der kan være usikkerhed om den indregnede værdi.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke forekommet usædvanlige forhold, som har påvirket koncernens drift og virke.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 29.556.845 mod DKK 16.895.046 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 120.575.760.

Årets resultat er påvirket positivt af dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme med t.DKK 9.506 før skat.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2021 var et resultat før skat på t.DKK 22.000 - 24.000. Koncernens realiserede resultat før skat oversteg forventningen væsentligt baseret på såvel positiv udvikling fra den primære drift samt som følge af positive værdireguleringer på koncernens portefølje af investeringsejendomme.

Forventet udvikling

Koncernen forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK 35.000 - 40.000 for det kommende år.

Videnressourcer

Koncernen er i besiddelse af ekspertviden vedrørende el-installationer, som løbende udvikles i takt med, at ny viden udvikles. Koncernens medarbejdere efteruddannes løbende for at opretholde vidensniveauet og ekspertisen inden for el-installationsområdet.

Eksternt miljø

Som led i koncernens aktivitet anvendes koncernens viden om el-installationer til at foretage energibesparende forbedringer i koncernens ejendomsportefølje, samt installere energibesparende installationer hos kunderne.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | Koncern | | Modervirksomhed | | |
|------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021 DKK | 2020 DKK | 2021 DKK | 2020 DKK | |
| | 88.674.727 | 77.568.931 | 2.027.097 | 1.803.185 | |
| | Bruttofortjeneste | | | | |
| 2 | Personaleomkostninger | -62.881.473 | -54.381.670 | -1.611.547 | -1.186.578 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | 25.793.254 | 23.187.261 | 415.550 | 616.607 |
| 3 | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -431.727 | -1.679.635 | -40.000 | -25.333 |
| | Resultat før dagsværdireguleringer | 25.361.527 | 21.507.626 | 375.550 | 591.274 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 9.505.652 | 0 | 0 | 0 |
| | Andre driftsomkostninger | -248.895 | 0 | 0 | 0 |
| | Resultat af primær drift | 34.618.284 | 21.507.626 | 375.550 | 591.274 |
| 4 | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 25.710.113 | 15.560.715 |
| 5 | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 2.958.093 | 268.332 | 1.850.319 | 299.506 |
| 6 | Andre finansielle indtægter | 677.545 | 1.308.211 | 1.172.641 | 378.082 |
| 7 | Andre finansielle omkostninger | -825.641 | -1.388.329 | -868.989 | -908.952 |
| | Resultat før skat | 37.428.281 | 21.695.840 | 28.239.634 | 15.920.625 |
| 8 | Skat af årets resultat | -7.871.436 | -4.800.794 | -151.756 | -43.287 |
| | Årets resultat | 29.556.845 | 16.895.046 | 28.087.878 | 15.877.338 |
| 9 | Forslag til resultatdisponering | | | | |

| AKTIVER | | Koncern | | Modervirksomhed | |
|---------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 31.12.21 DKK | 31.12.20 DKK | 31.12.21 DKK | 31.12.20 DKK |
| Note | | | | | |
| | Grunde og bygninger | 18.343.717 | 132.995.485 | 0 | 0 |
| | Investeringsejendomme | 144.033.232 | 0 | 0 | 0 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 647.151 | 822.233 | 184.667 | 224.667 |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse | 1.363.803 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Materielle anlægsaktiver i alt | 164.387.903 | 133.817.718 | 184.667 | 224.667 |
| 12 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 87.358.739 | 73.677.097 |
| 13 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 1.309.198 | 1.316.928 |
| 12 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 10.879.135 | 3.138.237 | 7.029.491 | 2.464.360 |
| 13 | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 0 | 2.132.772 | 0 | 2.132.772 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 10.879.135 | 5.271.009 | 95.697.428 | 79.591.157 |
| | Anlægsaktiver i alt | 175.267.038 | 139.088.727 | 95.882.095 | 79.815.824 |
| | Råvarer og hjælpematerialer | 1.677.050 | 1.790.000 | 0 | 0 |
| | Varebeholdninger i alt | 1.677.050 | 1.790.000 | 0 | 0 |
| 14 | Igangværende arbejder for fremmed regning | 4.985.642 | 5.227.777 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 33.728.813 | 31.011.469 | 800.000 | 722.500 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 7.086.728 | 4.150.180 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 1.029.131 | 298.001 | 1.029.131 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 0 | 339.110 | 1.401.442 |
| | Andre tilgodehavender | 17.802.663 | 17.176.431 | 21.728.237 | 15.232.151 |
| 15 | Periodeafgrænsningsposter | 999.218 | 867.293 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 58.545.467 | 54.580.971 | 30.983.206 | 21.506.273 |
| | Likvide beholdninger | 1.083.613 | 3.998.097 | 0 | 0 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 61.306.130 | 60.369.068 | 30.983.206 | 21.506.273 |
| | Aktiver i alt | 236.573.168 | 199.457.795 | 126.865.301 | 101.322.097 |

| Note | PASSIVER | | | | |
|------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Koncern | | Modervirksomhed | | |
| | 31.12.21 DKK | 31.12.20 DKK | 31.12.21 DKK | 31.12.20 DKK | |
| | Selskabskapital | 80.000 | 80.000 | 80.000 | 80.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 36.190.715 | 36.211.110 | 0 | 0 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 419.080 | 297.638 | 67.251.380 | 52.377.940 |
| | Overført resultat | 67.434.793 | 43.220.224 | 36.793.208 | 27.351.032 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 4.000.000 | 1.000.000 | 4.000.000 | 1.000.000 |
| | Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere | 108.124.588 | 80.808.972 | 108.124.588 | 80.808.972 |
| 16 | Minoritetsinteresser | 12.451.172 | 10.855.034 | 0 | 0 |
| | Egenkapital i alt | 120.575.760 | 91.664.006 | 108.124.588 | 80.808.972 |
| 17 | Hensættelser til udskudt skat | 18.762.218 | 14.113.771 | 9.690 | 8.177 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 18.762.218 | 14.113.771 | 9.690 | 8.177 |
| 18 | Gæld til realkreditinstitutter | 45.474.546 | 48.416.773 | 0 | 0 |
| 18 | Anden gæld | 4.423.961 | 0 | 0 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 49.898.507 | 48.416.773 | 0 | 0 |
| 18 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3.026.965 | 3.011.479 | 0 | 0 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 13.281.646 | 4.944.574 | 1.823.499 | 4.944.574 |
| 14 | Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning | 2.632.335 | 2.129.003 | 0 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 14.538.074 | 11.800.601 | 283.692 | 333.880 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 15.561.230 | 14.747.079 |
| | Deposita | 4.251.161 | 3.240.536 | 0 | 0 |
| | Selskabsskat | 2.726.019 | 3.761.411 | 0 | 0 |
| | Anden gæld | 6.880.483 | 16.352.732 | 1.062.602 | 479.415 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 22.909 | 0 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 47.336.683 | 45.263.245 | 18.731.023 | 20.504.948 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 97.235.190 | 93.680.018 | 18.731.023 | 20.504.948 |
| | Passiver i alt | 236.573.168 | 199.457.795 | 126.865.301 | 101.322.097 |

- 19 Oplysninger om dagsværdi
 20 Eventualforpligtelser
 21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 22 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivninger | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere | Minoritets- interesser | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|------------------------------|--|----------------------|---|--|---------------------------|----------------------|
| Koncern: | | | | | | | | |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 | | | | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.21 | 80.000 | 36.211.110 | 297.638 | 43.220.224 | 1.000.000 | 80.808.972 | 10.855.034 | 91.664.006 |
| Opskrivninger i året | 0 | 166.334 | 0 | 0 | 0 | 166.334 | 0 | 166.334 |
| Afskrivninger i året | 0 | -192.481 | 0 | 0 | 0 | -192.481 | 0 | -192.481 |
| Udloddet udbytte fra associerede virksomheder | 0 | 0 | -650.000 | 650.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.000.000 | -1.000.000 | 0 | -1.000.000 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 0 | -2.536.577 | 2.784.710 | 0 | 248.133 | 127.171 | 375.304 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 5.752 | 0 | 0 | 0 | 5.752 | 0 | 5.752 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 3.308.019 | 20.779.859 | 4.000.000 | 28.087.878 | 1.468.967 | 29.556.845 |
| Saldo pr. 31.12.21 | 80.000 | 36.190.715 | 419.080 | 67.434.793 | 4.000.000 | 108.124.588 | 12.451.172 | 120.575.760 |

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21

| | | | | | | | | |
|---|--------|---|-------------|------------|------------|-------------|---|-------------|
| Saldo pr. 01.01.21 | 80.000 | 0 | 52.377.940 | 27.351.032 | 1.000.000 | 80.808.972 | 0 | 80.808.972 |
| Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | -12.500.000 | 12.500.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Udloddet udbytte fra associerede virksomheder | 0 | 0 | -650.000 | 650.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.000.000 | -1.000.000 | 0 | -1.000.000 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 0 | 227.738 | 0 | 0 | 227.738 | 0 | 227.738 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 27.795.702 | -3.707.824 | 4.000.000 | 28.087.878 | 0 | 28.087.878 |
| Saldo pr. 31.12.21 | 80.000 | 0 | 67.251.380 | 36.793.208 | 4.000.000 | 108.124.588 | 0 | 108.124.588 |

Koncernens pengestrømsopgørelse

| Note | Koncern | |
|--|--------------------|-------------------|
| | 2021 DKK | 2020 DKK |
| Årets resultat | 29.556.845 | 16.895.046 |
| 23 Reguleringer | -4.104.396 | 4.959.230 |
| Forskydning i driftskapital | | |
| Varebeholdninger | 112.950 | 128.038 |
| Tilgodehavender | -3.964.495 | -27.810.048 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 2.737.473 | 2.138.559 |
| Andre driftsafledte gældsforpligtelser | -7.855.786 | 10.264.627 |
| Pengestrømme fra driften før finansielle poster | 16.482.591 | 6.575.452 |
| Modtagne renteindtægter og lignende indtægter | 677.545 | 1.308.211 |
| Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger | -825.641 | -1.388.329 |
| Betalt selskabsskat | -4.294.695 | -1.828.576 |
| Pengestrømme fra driften | 12.039.800 | 4.666.758 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -21.383.550 | -7.331.000 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | 145.535 | 2.631.290 |
| Køb af værdipapirer og kapitalandele | -5.333.333 | -2.113.165 |
| Modtaget udbytte | 650.000 | 425.000 |
| Modtaget afdrag på udlån | 2.132.772 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringer | -23.788.576 | -6.387.875 |
| Betalt udbytte | -1.000.000 | 0 |
| Afdrag på gæld til realkreditinstitutter | -2.990.368 | -2.933.508 |
| Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt | 4.487.588 | 0 |
| Pengestrømme fra finansiering | 497.220 | -2.933.508 |
| Årets samlede pengestrømme | -11.251.556 | -4.654.625 |
| Likvide beholdninger ved årets begyndelse | 3.998.097 | 3.708.148 |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse | -4.944.574 | 0 |
| Likvide beholdninger ved årets slutning | -12.198.033 | -946.477 |
| Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: | | |
| Likvide beholdninger | 1.083.613 | 3.998.097 |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter | -13.281.646 | -4.944.574 |
| I alt | -12.198.033 | -946.477 |

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2021 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernens investeringsejendomme er placeret på Vestsjælland og omfatter en række erhvervslejemål. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 11, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger, herunder særligt det fastsatte afkastkrav. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af investeringsejendommene med t.DKK 9.543, henholdsvis øge denne med t.DKK 10.888, hvorved der kan være usikkerhed om den indregnede værdi.

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|-------------|-------------|-----------------|-------------|
| | 2021 DKK | 2020 DKK | 2021 DKK | 2020 DKK |
| 2. Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 50.977.753 | 44.064.849 | 1.414.590 | 994.553 |
| Pensioner | 8.715.499 | 7.697.352 | 92.749 | 76.688 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.248.035 | 976.322 | 19.451 | 15.951 |
| Andre personaleomkostninger | 1.940.186 | 1.643.147 | 84.757 | 99.386 |
| I alt | 62.881.473 | 54.381.670 | 1.611.547 | 1.186.578 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 121 | 120 | 3 | 3 |

Vederlag til ledelsen:

Med henvisning til ÅRL § 98b, stk. 3 oplyses ikke om vederlag til ledelsen.

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

| | | | | |
|---|---------|-----------|--------|--------|
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 431.727 | 1.679.635 | 40.000 | 25.333 |
| I alt | 431.727 | 1.679.635 | 40.000 | 25.333 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|-------------|-------------|-----------------|-------------|
| | 2021 DKK | 2020 DKK | 2021 DKK | 2020 DKK |

4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | | | |
|---|---|---|------------|------------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 25.710.113 | 15.560.715 |
| I alt | 0 | 0 | 25.710.113 | 15.560.715 |

5. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

| | | | | |
|---|-----------|---------|-----------|---------|
| Resultatandele fra associerede virksomheder | 3.308.019 | 325.358 | 1.850.319 | 299.506 |
| Afskrivning på goodwill | -349.926 | -57.026 | 0 | 0 |
| I alt | 2.958.093 | 268.332 | 1.850.319 | 299.506 |

6. Finansielle indtægter

| | | | | |
|---|---------|-----------|-----------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 573.052 | 245.558 |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 33.676 | 21.841 | 29.131 | 20.715 |
| Renteindtægter i øvrigt | 462.123 | 229.740 | 388.712 | 111.809 |
| Øvrige finansielle indtægter | 181.746 | 1.056.630 | 181.746 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 677.545 | 1.308.211 | 599.589 | 132.524 |
| I alt | 677.545 | 1.308.211 | 1.172.641 | 378.082 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|-------------|-------------|-----------------|-------------|
| | 2021 DKK | 2020 DKK | 2021 DKK | 2020 DKK |

7. Finansielle omkostninger

| | | | | |
|---------------------------------------|---------|-----------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 780.434 | 475.631 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 550.656 | 717.083 | 74.402 | 156.559 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 274.985 | 671.246 | 14.153 | 276.762 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 825.641 | 1.388.329 | 88.555 | 433.321 |
| I alt | 825.641 | 1.388.329 | 868.989 | 908.952 |

8. Skat af årets resultat

| | | | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|---------|---------|
| Årets aktuelle skat | 3.178.796 | 5.560.556 | 148.738 | 99.558 |
| Årets regulering af udskudt skat | 4.646.423 | -614.996 | 1.513 | 8.177 |
| Regulering af skat fra tidligere år | 46.217 | -144.766 | 1.505 | -64.448 |
| I alt | 7.871.436 | 4.800.794 | 151.756 | 43.287 |

9. Forslag til resultatdisponering

| | | | | |
|--|------------|------------|------------|-------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 3.308.019 | 297.638 | 27.795.702 | 30.560.944 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 4.000.000 | 1.000.000 | 4.000.000 | 1.000.000 |
| Minoritetsinteresser | 1.468.967 | 1.017.708 | 0 | 0 |
| Overført resultat | 20.779.859 | 14.579.700 | -3.707.824 | -15.683.606 |
| I alt | 29.556.845 | 16.895.046 | 28.087.878 | 15.877.338 |

10. Immaterielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Goodwill |
|------------------------------------|------------|
| Koncern: | |
| Kostpris pr. 01.01.21 | 2.110.000 |
| Kostpris pr. 31.12.21 | 2.110.000 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21 | -2.110.000 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21 | -2.110.000 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 0 |

11. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger | Investerings- ejendomme | Materielle an- Andre anlæg, lægsaktiver driftsmateriel under udførel- og inventar se | |
|--|---------------------|-------------------------|---|-----------|
| | | | | |
| Koncern: | | | | |
| Kostpris pr. 01.01.21 | 90.667.974 | 0 | 3.222.765 | 0 |
| Tilgang i året | 170.740 | 19.731.218 | 117.789 | 1.363.803 |
| Afgang i året | 0 | 0 | -116.335 | 0 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | -78.831.667 | 78.831.667 | 0 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.21 | 12.007.047 | 98.562.885 | 3.224.219 | 1.363.803 |
| Opskrivninger pr. 01.01.21 | 50.222.376 | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger i året | 166.334 | 0 | 0 | 0 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | -41.880.346 | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.21 | 8.508.364 | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21 | -7.894.954 | 0 | -2.400.532 | 0 |
| Afskrivninger i året | -192.481 | 0 | -239.246 | 0 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af- hændede aktiver | 0 | 0 | 62.710 | 0 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 5.915.741 | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21 | -2.171.694 | 0 | -2.577.068 | 0 |

11. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger | Investerings- ejendomme | Materielle an- Andre anlæg, lægsaktiver driftsmateriel under udførel- og inventar se | |
|---|---------------------|----------------------------|---|-----------|
| | | | | |
| Dagsværdireguleringer i året | 0 | 9.505.652 | 0 | 0 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0 | 35.964.695 | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21 | 0 | 45.470.347 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 18.343.717 | 144.033.232 | 647.151 | 1.363.803 |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.21 | 10.259.647 | 0 | 0 | 0 |
| Modervirksomhed: | | | | |
| Kostpris pr. 01.01.21 | 0 | 0 | 250.000 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.21 | 0 | 0 | 250.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21 | 0 | 0 | -25.333 | 0 |
| Afskrivninger i året | 0 | 0 | -40.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21 | 0 | 0 | -65.333 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 0 | 0 | 184.667 | 0 |

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme samt grunde og bygninger, for så vidt der er tale om udlejningsejendomme.

Dagsværdien fastsættes baseret på et forventet normaliseret driftsresultat, der tager udgangspunkt i en opgjort markedsleje. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af udlejningsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Afkastkrav fastlægges under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der er anvendt et afkastkrav i niveauet 7% - 9,5%.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Ved fastsættelse af dagsværdi af udlejningsejendommene er der for hovedparten af disse inddraget en ekstern vurderingsmand.

Koncernens ejendomsportefølje omfatter bl.a. en investeringsejendom, som endnu ikke er fuldt udviklet, og hvor der ej heller er indgået lejeaftaler. Som følge heraf har ledelsen ikke kunnet fastsætte en pålidelig dagsværdi for ejendommen, hvorfor denne er optaget til kostpris.

12. Kapitalandele

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|--|---|---|
| Kostpris pr. 01.01.21 | 0 | 5.126.722 |
| Tilgang i året | 0 | 5.333.333 |
| Kostpris pr. 31.12.21 | 0 | 10.460.055 |
| Opskrivninger pr. 01.01.21 | 0 | -1.988.485 |
| Afskrivninger på goodwill | 0 | -349.926 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 0 | 3.308.019 |
| Udbytte relateret til kapitalandele | 0 | -650.000 |
| Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele | 0 | 99.472 |
| Opskrivninger pr. 31.12.21 | 0 | 419.080 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 0 | 10.879.135 |
| Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 0 | 2.206.129 |
| Kostpris pr. 01.01.21 | 21.596.796 | 2.166.722 |
| Tilgang i året | 39.999 | 3.333.333 |
| Kostpris pr. 31.12.21 | 21.636.795 | 5.500.055 |
| Opskrivninger pr. 01.01.21 | 52.080.302 | 297.638 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 25.945.383 | 1.850.319 |
| Udbytte relateret til kapitalandele | -12.500.000 | -650.000 |
| Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele | 196.259 | 31.479 |
| Opskrivninger pr. 31.12.21 | 65.721.944 | 1.529.436 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 87.358.739 | 7.029.491 |
| Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 0 | 0 |

12. Kapitalandele - fortsat -

| Navn og hjemsted: | Ejerandel | Egenkapital DKK | Årets resultat DKK | Indregnet værdi DKK |
|---|-----------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| Dattervirksomheder: | | | | |
| Multi-Tech A/S, Kalundborg | 100% | 20.610.939 | 13.194.418 | 20.610.939 |
| Multi-Investor ApS, Kalundborg | 100% | 28.784.577 | 7.403.139 | 28.784.577 |
| Multi-Investor Ejendomme ApS, Kalundborg | 51% | 25.153.882 | 3.224.523 | 12.702.710 |
| STOP 37 ApS, Kalundborg | 100% | 25.201.227 | 3.837.386 | 25.201.227 |
| Rent Kalundborg ApS, Kalundborg | 100% | 59.285 | 11.796 | 59.285 |
| Associerede virksomheder: | | | | |
| Trekanten Sorø A/S, Kalundborg | 33% | 16.812.826 | 2.775.937 | 5.604.275 |
| Stjern A/S, Kalundborg | 50% | 1.556.937 | 1.569.718 | 778.469 |
| Tokanten ApS, Kalundborg | 50% | 1.293.495 | 280.295 | 646.748 |
| El-Centret. Højby ApS, Odsherred | 50% | 2.665.646 | 1.940.455 | 1.579.934 |
| Multi electric ApS, Slagelse | 50% | 1.322.926 | 974.844 | 2.213.528 |

13. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

| Beløb i DKK | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | Tilgodehavender hos associerede virksomheder |
|------------------------------------|--|--|
| Koncern: | | |
| Kostpris pr. 01.01.21 | 0 | 2.132.772 |
| Afgang i året | 0 | -2.132.772 |
| Kostpris pr. 31.12.21 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 0 | 0 |

13. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt - fortsat -

| Beløb i DKK | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | Tilgodehavender hos associerede virksomheder |
|------------------------------------|--|--|
| Modervirksomhed: | | |
| Kostpris pr. 01.01.21 | 1.316.928 | 2.132.772 |
| Afgang i året | -7.730 | -2.132.772 |
| Kostpris pr. 31.12.21 | 1.309.198 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 1.309.198 | 0 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31.12.21 DKK | 31.12.20 DKK | 31.12.21 DKK | 31.12.20 DKK |

14. Igangværende arbejder for fremmed regning

| | | | | |
|--|-------------|------------|---|---|
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 34.046.420 | 12.759.442 | 0 | 0 |
| Acontofaktureringer | -31.693.113 | -9.660.668 | 0 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning i alt | 2.353.307 | 3.098.774 | 0 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 4.985.642 | 5.227.777 | 0 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse | -2.632.335 | -2.129.003 | 0 | 0 |
| I alt | 2.353.307 | 3.098.774 | 0 | 0 |

15. Periodeafgrænsningsposter

| | | | | |
|---------------------------------|---------|---------|---|---|
| Andre periodeafgrænsningsposter | 999.218 | 867.293 | 0 | 0 |
| I alt | 999.218 | 867.293 | 0 | 0 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31.12.21 DKK | 31.12.20 DKK | 31.12.21 DKK | 31.12.20 DKK |
| 16. Minoritetsinteresser | | | | |
| Minoritetsinteresser primo | 10.855.034 | 9.837.326 | 0 | 0 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 127.171 | 0 | 0 | 0 |
| Minoritetsinteressernes andel af årets resultat | 1.468.967 | 1.017.708 | 0 | 0 |
| I alt | 12.451.172 | 10.855.034 | 0 | 0 |

17. Udskudt skat

| | | | | |
|---|------------|------------|-------|-------|
| Udskudt skat pr. 01.01.21 | 14.113.771 | 13.260.288 | 8.177 | 0 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | 4.648.447 | -1.053.469 | 1.513 | 8.177 |
| Udskudt skat indregnet på egenkapitalen | 0 | 1.906.952 | 0 | 0 |
| Udskudt skat pr. 31.12.21 | 18.762.218 | 14.113.771 | 9.690 | 8.177 |

Udskudt skat indregnes således i balancen:

| | | | | |
|-------------------------------|------------|------------|-------|-------|
| Hensættelser til udskudt skat | 18.762.218 | 14.113.771 | 9.690 | 8.177 |
|-------------------------------|------------|------------|-------|-------|

Udskudt skat fordeler sig således:

| | | | | |
|--------------------------|------------|------------|-------|-------|
| Materielle anlægsaktiver | 16.652.190 | 13.543.388 | 9.690 | 8.177 |
| Tilgodehavender | 2.065.916 | 636.780 | 0 | 0 |
| Gældsforpligtelser | 44.112 | 46.837 | 0 | 0 |
| Skattemæssige underskud | 0 | -113.234 | 0 | 0 |
| I alt | 18.762.218 | 14.113.771 | 9.690 | 8.177 |

18. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.21 | Gæld i alt 31.12.20 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Koncern: | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.963.338 | 38.971.326 | 48.437.884 | 51.428.252 |
| Anden gæld | 63.627 | 4.423.961 | 4.487.588 | 0 |
| I alt | 3.026.965 | 43.395.287 | 52.925.472 | 51.428.252 |

19. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investeringsejendomme | Grunde og bygninger | I alt |
|--|-----------------------|---------------------|-------------|
| Koncern: | | | |
| Dagsværdi pr. 31.12.21 | 144.033.232 | 18.343.717 | 162.376.949 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 9.505.652 | 0 | 9.505.652 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen | 0 | 166.334 | 166.334 |

Der henvises til note 11 for redegørelse over væsentlige forudsætninger, som ledelsen har lagt til grund i forbindelse med fastsættelse af dagsværdi for selskabets investeringsejendomme samt grunde og bygninger.

20. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en samlet forpligtelse frem til udløb på i alt t.DKK 7.249 (2020: t.DKK 6.252).

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for to associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til henholdsvis t.DKK 13.000 og 33,33% af den til en hver tid eksisterende gæld. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK. 790.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for Casa Danica A/S' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Casa Danica A/S' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 17.466.

20. Eventualforpligtelser - fortsat -*Garantiforpligtelser*

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på t.DKK 6.029 (2020: t.DKK 11.445).

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 11.458.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for to associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til henholdsvis t.DKK 13.000 og 33,33% af den til en hver tid eksisterende gæld. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 790.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Casa Danica A/S' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Casa Danica A/S' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 17.466.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 18.344, og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 144.033.

Til sikkerhed for koncernens kreditfaciliteter hos pengeinstitut er afgivet fordringspant i simple fordringer på nom. t.DKK 5.000, samt afgivet ejerpant på nom. t.DKK 29.475 i koncernens ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør på balancedagen t.DKK 100.723.

Til sikkerhed for koncernens kreditfaciliteter hos pengeinstitut er lyst skadesløsbrev på nom. t.DKK 37.500 i én af koncernens ejendomme.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - fortsat -

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

22. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

| | Koncern | |
|---|-------------|-------------|
| | 2021 DKK | 2020 DKK |
| 23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse | | |
| Andre driftsindtægter | -105.535 | -1.332.985 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 431.727 | 1.679.635 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -9.505.652 | 0 |
| Andre driftsomkostninger | 13.625 | 0 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -2.958.093 | -268.332 |
| Finansielle indtægter | -677.545 | -1.308.211 |
| Finansielle omkostninger | 825.641 | 1.388.329 |
| Skat af årets resultat | 7.871.436 | 4.800.794 |
| I alt | -4.104.396 | 4.959.230 |

24. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Goodwill | 5 | 0 |
| Bygninger | 10-50 | 0-60 |
| Indretning af lejede lokaler | 5 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 | 0 |

Grunde afskrives ikke.

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver*Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Investeringsjendomme har til og med regnskabsåret 2020 været klassificeret som grunde og bygninger målt til kostpris, dog med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger. Henset til omklassifikation af ejendommen til investeringsjendomme i 2021, er reserven for opskrivninger bibeholdt under egenkapitalen iht. praksis beskrevet under afsnittet for egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandeles identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ved erhvervelse af associerede virksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 år for kapitalandele i associerede virksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.