

**AL 119 ApS**  
**Friis Hansens Vej 5**  
**7100 Vejle**

**CVR-nummer 35033351**

**Årsrapport**  
**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. april 2022

---

Hans August Lund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

AL 119 ApS  
Friis Hansens Vej 5  
7100 Vejle

Hjemstedskommune: Vejle  
CVR-nummer: 35033351  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Hans August Lund

### Revisor

Dansk Revision Århus  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for AL 119 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, 27. april 2022

**Direktionen:**

Hans August Lund

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i AL 119 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AL 119 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

revisionen. Herudover:

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

Århus, 27. april 2022

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne18617

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i og udlejning af erhvervs-ejendomme.

### Usikkerheder ved indregning og måling

Virksomhedens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør TDKK 100.700. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedet på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af dagsværdien, idet en forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,50 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med TDKK 9.900, mens en tilsvarende reduktion af den gennemsnitlige diskonteringsfaktor med 0,50 procentpoint vil forøge dagsværdien med TDKK 12.100.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.



		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.295.519</b>	<b>2.491</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	39.461.576	56
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-3.242.677	-1.115
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>38.514.418</b>	<b>1.431</b>
	Finansielle indtægter	441.994	1.777
	Finansielle omkostninger	-463.691	-312
	<b>Resultat før skat</b>	<b>38.492.721</b>	<b>2.896</b>
1	Skat af årets resultat	-8.469.875	-638
	<b>Årets resultat</b>	<b>30.022.846</b>	<b>2.259</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	30.022.846	2.259
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>30.022.846</b>	<b>2.259</b>
2	Antal beskæftigede		

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Erhvervede rettigheder	0	3.180
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>3.180</b>
3	Investeringsejendomme	100.700.000	58.250
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.638.075	1.553
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>102.338.075</b>	<b>59.803</b>
	Andre tilgodehavender	8.000.000	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>8.000.000</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>110.338.075</b>	<b>62.983</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	139.314	217
	Tilgodehavende skat	78.016	0
	Andre tilgodehavender	338.484	6.568
	Periodeafgrænsningsposter	18.196	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>574.010</b>	<b>6.785</b>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.908.774	4.117
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>3.908.774</b>	<b>4.117</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.671.722</b>	<b>7.350</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.154.506</b>	<b>18.252</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>116.492.581</b>	<b>81.234</b>

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	59.938.332	29.915
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>60.018.332</b>	<b>29.995</b>
	Hensættelser til udskudt skat	15.164.156	6.804
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>15.164.156</b>	<b>6.804</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	36.867.474	39.129
	Deposita	1.891.125	1.741
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>38.758.599</b>	<b>40.870</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.290.336	2.285
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	195.091	615
	Gæld til associerede virksomheder	3.233	3
	Selskabsskat	0	411
	Anden gæld	62.835	250
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.551.494</b>	<b>3.564</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.310.093</b>	<b>44.434</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>116.492.581</b>	<b>81.234</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	80	29.915	29.995
Årets resultat	0	30.023	30.023
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>59.938</b>	<b>60.018</b>

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	110.132	556
Regulering af udskudt skat	8.359.743	82
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>8.469.875</b>	<b>638</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	30.935.352	26.958
Tilgang i årets løb	2.988.424	3.977
Kostpris 31. december	33.923.776	30.935
Dagsværdiregulering 1. januar	27.314.648	27.259
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	39.461.576	56
Dagsværdireguleringer 31. december	66.776.224	27.315
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>100.700.000</b>	<b>58.250</b>

Selskabets investeringsejendomme består af:

- Industrijendom på 6.032 m<sup>2</sup> beliggende på Amager
- Kontorejendom på 2.401 m<sup>2</sup> beliggende i København NV

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi anvendelse af DCF-modellen, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Følgende diskonteringsfaktorer (ekskl. inflation) er fastsat for ejendommene:

- Industrijendommen 6,0%
- Kontorejendommen 4,5%

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktoren, idet en lille ændring af diskonteringsfaktoren ændrer dagsværdien væsentligt. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,5 %- point vil reducere dagsværdien med 9,9 mio. kr.

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 10 divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (ekskl. inflation)

**Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger for industrijendommen ved dagsværdimålingen:**

- Der er forudsat en gennemsnitlig udlejningspris pr. m<sup>2</sup> på kr. 885.
- Der er forudsat en strukturel tomgang på 10%.

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er forudsat, at der i forbindelse med genudlejning af lejemål skal investeres tkr. 700 i år 1.</li> </ul>		
<b>Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger for kontorejendommen ved dagsværdimålingen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er forudsat en gennemsnitlig udlejningspris pr. m<sup>2</sup> på kr. 1.137.</li> <li>• Der er forudsat en strukturel tomgang på 0%.</li> </ul>		
Ejendommene er værdiansat således:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrijendommen 9.947 kr./m<sup>2</sup></li> <li>• Kontorejendommen 16.951 kr./m<sup>2</sup></li> </ul>		
Der er anvendt ekstern vurderingsmand ved vurderingen af ejendommene.		
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	1.681.328	1.617
Tilgang i årets løb	148.170	64
Kostpris 31. december	<u>1.829.498</u>	<u>1.681</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-128.746	-73
Årets af- og nedskrivninger	-62.677	-55
Afskrivninger 31. december	<u>-191.423</u>	<u>-129</u>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b><u>1.638.075</u></b>	<b><u>1.553</u></b>
<b>5 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Børsnoterede aktier, primo	4.116.605	5.000
Årets realiserede handler	-278.958	-2.297
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	71.128	1.413
Børsnoterede aktier i alt	<u>3.908.774</u>	<u>4.117</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>3.908.774</u></b>	<b><u>4.117</u></b>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	28.133.134	30.447
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 39.645, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 100.700., samt i tag-monteret solcelleanlæg opført i balancen som driftsmidler med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på TDKK 1.497.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Selskabet har valgt at foretage sammenlægning af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger til 'Bruttofortjeneste'.

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra udlejningsejendomme. Opkrævede bidrag hos lejerne til dækning af varme- og fællesomkostninger på udlejningsejendommene er sammen med udlæg for disse omkostninger medtaget i balancen.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".



## Anvendt regnskabspraxis

---

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendommene i form af forbrugskomkostninger, reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration, ejendomsskatter og forsikringer, i det omfang, de kan henføres til selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender og gæld, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder består af afståelsessum for overdragelse af lejemål. Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Erhvervede rettigheder afskrives lineært over lejekontraktens uopsigelsesperiode. Lejekontrakten er opsagt pr. 31. december 2021.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 %
Solcelleanlæg	30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

## Anvendt regnskabspraksis

---

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cashflow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

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 ejendomsomkostninger.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående på bank konti.

### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser i øvrigt indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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

# PENNEO

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

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

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-097752598740

IP: 93.162.xxx.xxx

2022-04-28 08:25:18 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-097752598740

IP: 93.162.xxx.xxx

2022-04-28 08:25:18 UTC

NEM ID 

## Søren Aarup Iversen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-04-28 08:26:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8185U-CVH0B-SU0NQ-FJ77Y-302L8-HONGP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>