

IWH Holding ApS

Hejrevej 33, 2400 København NV
CVR-nr. 35 04 13 46

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.02.23

Ian Winther-Høiland
Dirigent



| | |
|--|---------|
| Koncernoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 - 10 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 - 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Koncernens pengestrømsopgørelse | 15 |
| Noter | 16 - 32 |

Selskabet

IWH Holding ApS
Hejrevej 33
2400 København NV
Hjemsted: København NV
CVR-nr.: 35 04 13 46
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Ian Winther-Høiland

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for IWH Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 27. februar 2023

Direktionen

Ian Winther-Høiland

Til kapitalejeren i IWH Holding ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for IWH Holding ApS for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22, 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. 30.09.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Usikkerhed ved indregning og måling

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 "Usikkerhed ved indregning og måling", som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med måling af investeringsejendomme til dagsværdi. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden.

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 regnskabsprincip-

pet 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 regnskabsbrugere 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.

Søborg, den 27. februar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Skou

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15007

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK 2021/22 2020/21

Resultat

| | | |
|--------------------------|---------|--------|
| Nettoomsætning | 41.581 | 25.087 |
| Resultat af primær drift | 101.516 | 67.490 |
| Finansielle poster i alt | 3.890 | -571 |
| Årets resultat | 84.273 | 52.632 |

Balance

| | | |
|--|---------|---------|
| Samlede aktiver | 594.091 | 464.169 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 32.891 | 66.663 |
| Egenkapital | 230.909 | 146.636 |

Nøgletal

2021/22 2020/21

Rentabilitet

| | | |
|------------------------------|-----|-----|
| Egenkapitalens forrentning | 45% | 44% |
| Afkast af investeret kapital | 21% | 17% |

Soliditet

| | | |
|----------------|-----|-----|
| Soliditetsgrad | 39% | 32% |
|----------------|-----|-----|

Øvrige

| | | |
|---------------------------|----|----|
| Antal medarbejdere (gns.) | 22 | 15 |
|---------------------------|----|----|

Definitioner af nøgletal

| | |
|-------------------------------------|---|
| Egenkapitalens forrentning: | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |
| Afkast af investeret kapital: | $\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$ |
| EBITA: | Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på goodwill. |
| Investeret kapital ekskl. goodwill: | Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital. |
| Soliditetsgrad: | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$ |

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at eje og udvikle fast ejendom, samt at eje anparter, aktier eller hermed ligestillede ejerandele af selskaber og erhvervsvirksomheder, eller anden hermed beslægtet virksomhed.

Moderselskabets aktivitet består i at virke som holdingselskab, herunder eje anparter, aktier eller hermed ligestillede ejerandele af selskaber og erhvervsvirksomheder, eller anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 558 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i noterne til årsregnskabet. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation. Dette vil være forbundet med en vis usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK 84.272.897 mod DKK 52.631.592 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 230.909.302. Herudover har der været en forventet positiv udvikling i selskabets likviditetsskabende evne.

Ledelsens finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning at resultatet for 2022/23, vil være i niveauet 16-20 mio. kr før værdireguleringer på selskabets investeringsejendomme.

| Note | Koncern | | Modervirksomhed | | |
|------|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK | |
| | Nettoomsætning | 41.580.696 | 25.087.366 | 0 | 0 |
| | Andre driftsindtægter | 230.326 | 3.953.545 | 0 | 0 |
| | Vareforbrug | -8.533.452 | -10.065.207 | 0 | 0 |
| | Ejendomsomkostninger | -5.565.576 | -5.000.147 | 0 | 0 |
| | Andre eksterne omkostninger | -5.618.154 | -5.400.656 | -45.292 | -329.326 |
| | Bruttoresultat | 22.093.840 | 8.574.901 | -45.292 | -329.326 |
| 2 | Personaleomkostninger | -9.697.301 | -3.961.481 | 0 | 0 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | 12.396.539 | 4.613.420 | -45.292 | -329.326 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -492.335 | -411.879 | 0 | 0 |
| | Resultat før dagsværdireguleringer | 11.904.204 | 4.201.541 | -45.292 | -329.326 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 89.740.931 | 63.288.493 | 0 | 0 |
| | Andre driftsomkostninger | -129.205 | 0 | 0 | 0 |
| | Resultat af primær drift | 101.515.930 | 67.490.034 | -45.292 | -329.326 |
| 3 | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 84.704.963 | 52.985.156 |
| 4 | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 9.682.351 | 4.360.981 | 0 | 0 |
| 5 | Andre finansielle indtægter | 164.866 | 219.663 | 669.933 | 382.642 |
| 6 | Andre finansielle omkostninger | -5.957.234 | -5.151.810 | -958.103 | -670.438 |
| | Resultat før skat | 105.405.913 | 66.918.868 | 84.371.501 | 52.368.034 |
| | Skat af årets resultat | -21.133.016 | -14.287.276 | 73.362 | 132.319 |
| | Årets resultat | 84.272.897 | 52.631.592 | 84.444.863 | 52.500.353 |

Forslag til resultatdisponering

| | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 9.682.351 | 4.360.981 | 84.704.963 | 38.485.156 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 0 | 1.200.000 | 0 | 1.200.000 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 | 1.000.000 | 0 |
| Minoritetsinteresser | 161.629 | 0 | 0 | 0 |
| Overført resultat | 73.428.917 | 47.070.611 | -1.260.100 | 12.815.197 |
| I alt | 84.272.897 | 52.631.592 | 84.444.863 | 52.500.353 |

| AKTIVER | | Koncern | | Modervirksomhed | |
|---------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 30.09.22 DKK | 30.09.21 DKK | 30.09.22 DKK | 30.09.21 DKK |
| Note | | | | | |
| | Investeringsejendomme | 557.814.001 | 445.854.686 | 0 | 0 |
| | Indretning af lejede lokaler | 763.120 | 763.120 | 763.120 | 763.120 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1.220.422 | 1.135.955 | 0 | 0 |
| 8 | Materielle anlægsaktiver i alt | 559.797.543 | 447.753.761 | 763.120 | 763.120 |
| 9 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 223.962.480 | 139.254.726 |
| 9 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 14.257.132 | 4.463.481 | 88.509 | 0 |
| 9 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 5.425.250 | 425.250 | 5.425.250 | 425.250 |
| 10 | Deposita | 171.527 | 167.186 | 0 | 0 |
| 10 | Andre tilgodehavender | 1.453.595 | 4.318.951 | 1.453.595 | 4.318.950 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 21.307.504 | 9.374.868 | 230.929.834 | 143.998.926 |
| | Anlægsaktiver i alt | 581.105.047 | 457.128.629 | 231.692.954 | 144.762.046 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 442.374 | 808.175 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 43.148.662 | 25.567.597 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 8.378.800 | 2.300.000 | 8.378.800 | 2.300.000 |
| | Udskudt skatteaktiv | 0 | 0 | 73.362 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 111.464 | 0 | 132.332 |
| | Andre tilgodehavender | 361.062 | 2.790.416 | 0 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 361.357 | 639.515 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 9.543.593 | 6.649.570 | 51.600.824 | 27.999.929 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 48.657 | 22.478 | 48.657 | 22.478 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 48.657 | 22.478 | 48.657 | 22.478 |
| | Likvide beholdninger | 3.393.873 | 368.820 | 3.118 | 5.923 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 12.986.123 | 7.040.868 | 51.652.599 | 28.028.330 |
| | Aktiver i alt | 594.091.170 | 464.169.497 | 283.345.553 | 172.790.376 |

| Note | PASSIVER | | | | |
|------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Koncern | | Modervirksomhed | | |
| | 30.09.22 DKK | 30.09.21 DKK | 30.09.22 DKK | 30.09.21 DKK | |
| | Selskabskapital | 80.000 | 80.000 | 80.000 | 80.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 14.043.332 | 4.360.981 | 183.863.140 | 99.158.177 |
| | Overført resultat | 215.624.341 | 142.195.424 | 46.237.928 | 47.498.028 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 | 1.000.000 | 0 |
| | Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere | 230.747.673 | 146.636.405 | 231.181.068 | 146.736.205 |
| 11 | Minoritetsinteresser | 161.629 | 0 | 0 | 0 |
| | Egenkapital i alt | 230.909.302 | 146.636.405 | 231.181.068 | 146.736.205 |
| 12 | Hensættelser til udskudt skat | 60.270.378 | 39.711.795 | 0 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 60.270.378 | 39.711.795 | 0 | 0 |
| 13 | Gæld til realkreditinstitutter | 240.322.087 | 215.474.285 | 0 | 0 |
| 13 | Deposita | 7.821.911 | 6.525.090 | 0 | 0 |
| 13 | Selskabsskat | 759.771 | 4.834.808 | 0 | 0 |
| 13 | Anden gæld | 9.401.869 | 5.930.552 | 0 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 258.305.638 | 232.764.735 | 0 | 0 |
| 13 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6.186.390 | 6.051.084 | 0 | 0 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 3.642.475 | 10.051.302 | 0 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.190.507 | 13.117.611 | 0 | 0 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 45.601.975 | 20.267.672 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 10.203.800 | 0 | 0 | 0 |
| | Selskabsskat | 4.565.573 | 0 | 3.620.761 | 0 |
| | Anden gæld | 15.817.107 | 15.836.565 | 2.941.749 | 5.786.499 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 44.605.852 | 45.056.562 | 52.164.485 | 26.054.171 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 302.911.490 | 277.821.297 | 52.164.485 | 26.054.171 |
| | Passiver i alt | 594.091.170 | 464.169.497 | 283.345.553 | 172.790.376 |
| 14 | Oplysninger om dagsværdi | | | | |
| 15 | Eventualforpligtelser | | | | |
| 16 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| 17 | Nærtstående parter | | | | |

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsår et | Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere | Minoritets- interesser | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|--|----------------------|---|--|---------------------------|----------------------|
| Koncern: | | | | | | | |
| Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22 | | | | | | | |
| Saldo pr. 01.10.21 | 80.000 | 4.360.981 | 142.195.424 | 0 | 146.636.405 | 0 | 146.636.405 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 9.682.351 | 73.428.917 | 1.000.000 | 84.111.268 | 161.629 | 84.272.897 |
| Saldo pr. 30.09.22 | 80.000 | 14.043.332 | 215.624.341 | 1.000.000 | 230.747.673 | 161.629 | 230.909.302 |
| Modervirksomhed: | | | | | | | |
| Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22 | | | | | | | |
| Saldo pr. 01.10.21 | 80.000 | 99.158.177 | 47.498.028 | 0 | 146.736.205 | 0 | 146.736.205 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 84.704.963 | -1.260.100 | 1.000.000 | 84.444.863 | 0 | 84.444.863 |
| Saldo pr. 30.09.22 | 80.000 | 183.863.140 | 46.237.928 | 1.000.000 | 231.181.068 | 0 | 231.181.068 |

Koncernens pengestrømsopgørelse

| Note | Koncern | |
|---|--------------------|-------------------|
| | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK |
| Årets resultat | 84.272.897 | 52.631.592 |
| 18 Reguleringer | -72.034.417 | -47.876.290 |
| Forskydning i driftskapital | | |
| Tilgodehavender | -144.472 | -1.289.066 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | -8.904.304 | 9.229.927 |
| Andre driftsafledte gældsforpligtelser | 11.760.955 | -5.248.620 |
| Andre hensatte forpligtelser | 0 | -142.198 |
| Pengestrømme fra driften før finansielle poster | 14.950.659 | 7.305.345 |
| Modtagne renteindtægter og lignende indtægter | 138.687 | 219.663 |
| Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger | -6.259.826 | -4.787.439 |
| Betalt selskabsskat | 0 | 0 |
| Pengestrømme fra driften | 8.829.520 | 2.737.569 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -32.890.681 | -66.662.952 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | 10.151.916 | 73.489.234 |
| Køb af værdipapirer og kapitalandele | -5.111.300 | -152.500 |
| Pengestrømme fra investeringer | -27.850.065 | 6.673.782 |
| Betalt udbytte | 0 | -1.200.000 |
| Afdrag på gæld til realkreditinstitutter | 25.395.614 | -4.906.732 |
| Forøgelse af gæld til kreditinstitutter | 0 | 8.624.330 |
| Nedbringelse gæld til kreditinstitutter | -6.408.827 | -77.326 |
| Betalt udbytteskat | 0 | -1.417.500 |
| Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt | 3.058.811 | -10.065.399 |
| Pengestrømme fra finansiering | 22.045.598 | -9.042.627 |
| Årets samlede pengestrømme | 3.025.053 | 368.724 |
| Likvide beholdninger ved årets begyndelse | 368.820 | 96 |
| Likvide beholdninger ved årets slutning | 3.393.873 | 368.820 |
| Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: | | |
| Likvide beholdninger | 3.393.873 | 368.820 |
| I alt | 3.393.873 | 368.820 |

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 558 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i noterne til årsregnskabet. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne.

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK |
| 2. Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 8.893.864 | 3.179.672 | 0 | 0 |
| Pensioner | 579.078 | 589.103 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 144.349 | 142.947 | 0 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 80.010 | 49.759 | 0 | 0 |
| I alt | 9.697.301 | 3.961.481 | 0 | 0 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 22 | 15 | 0 | 0 |

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | | | |
|---|---|---|------------|------------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 84.704.963 | 52.985.156 |
|---|---|---|------------|------------|

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK |

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

| | | | | |
|---|-----------|-----------|---|---|
| Resultatandele fra associerede virksomheder | 9.682.351 | 4.360.981 | 0 | 0 |
|---|-----------|-----------|---|---|

5. Finansielle indtægter

| | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 643.754 | 146.800 |
| Renteindtægter i øvrigt | 116.903 | 218.119 | 0 | 235.842 |
| Valutakursgevinster | 20.137 | 0 | 0 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 27.826 | 1.544 | 26.179 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 164.866 | 219.663 | 26.179 | 235.842 |
| I alt | 164.866 | 219.663 | 669.933 | 382.642 |

6. Finansielle omkostninger

| | | | | |
|--|-----------|-----------|---------|---------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 499.674 | 331.600 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 4.883.420 | 4.037.997 | 458.429 | 281.816 |
| Valutakurstab | 25.703 | 0 | 0 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.048.111 | 1.113.813 | 0 | 57.022 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 5.957.234 | 5.151.810 | 458.429 | 338.838 |
| I alt | 5.957.234 | 5.151.810 | 958.103 | 670.438 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK | 2021/22 DKK | 2020/21 DKK |
| 7. Forslag til resultatdisponering | | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 9.682.351 | 4.360.981 | 84.704.963 | 38.485.156 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 0 | 1.200.000 | 0 | 1.200.000 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 | 1.000.000 | 0 |
| Minoritetsinteresser | 161.629 | 0 | 0 | 0 |
| Overført resultat | 73.428.917 | 47.070.611 | -1.260.100 | 12.815.197 |
| I alt | 84.272.897 | 52.631.592 | 84.444.863 | 52.500.353 |

8. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investeringsejendomme | Indretning af lejede lokaler | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|-----------------------|------------------------------|---|
| Koncern: | | | |
| Kostpris pr. 01.10.21 | 270.985.405 | 763.120 | 2.482.554 |
| Tilgang i året | 32.298.545 | 0 | 592.136 |
| Afgang i året | -7.280.160 | 0 | -40.000 |
| Kostpris pr. 30.09.22 | 296.003.790 | 763.120 | 3.034.690 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.10.21 | 0 | 0 | -1.346.599 |
| Afskrivninger i året | 0 | 0 | -492.335 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 | 24.666 |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.09.22 | 0 | 0 | -1.814.268 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.10.21 | 174.869.280 | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer i året | 89.740.931 | 0 | 0 |
| Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver | -2.800.000 | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.09.22 | 261.810.211 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22 | 557.814.001 | 763.120 | 1.220.422 |
| Modervirksomhed: | | | |
| Kostpris pr. 01.10.21 | 0 | 763.120 | 0 |
| Kostpris pr. 30.09.22 | 0 | 763.120 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22 | 0 | 763.120 | 0 |

9. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder | Kapitalandele i associerede virk- somheder | Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele |
|------------------------------------|--|--|---|
| Koncern: | | | |
| Kostpris pr. 01.10.21 | 0 | 102.500 | 425.250 |
| Tilgang i året | 0 | 111.300 | 5.000.000 |
| Kostpris pr. 30.09.22 | 0 | 213.800 | 5.425.250 |
| Opskrivninger pr. 01.10.21 | 0 | 4.360.981 | 0 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 0 | 9.682.351 | 0 |
| Opskrivninger pr. 30.09.22 | 0 | 14.043.332 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22 | 0 | 14.257.132 | 5.425.250 |
| Modervirksomhed: | | | |
| Kostpris pr. 01.10.21 | 40.096.549 | 0 | 425.250 |
| Tilgang i året | 0 | 91.300 | 5.000.000 |
| Kostpris pr. 30.09.22 | 40.096.549 | 91.300 | 5.425.250 |
| Opskrivninger pr. 01.10.21 | 99.158.177 | 0 | 0 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 84.707.754 | 0 | 0 |
| Opskrivninger pr. 30.09.22 | 183.865.931 | 0 | 0 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 0 | -2.791 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.09.22 | 0 | -2.791 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22 | 223.962.480 | 88.509 | 5.425.250 |

10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

| Beløb i DKK | Deposita | Andre tilgodehaver |
|------------------------------------|----------|--------------------|
| Koncern: | | |
| Kostpris pr. 01.10.21 | 171.527 | 4.318.951 |
| Tilgang i året | 0 | 5.000 |
| Afgang i året | 0 | -2.870.356 |
| Kostpris pr. 30.09.22 | 171.527 | 1.453.595 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22 | 171.527 | 1.453.595 |
| Modervirksomhed: | | |
| Kostpris pr. 01.10.21 | 0 | 4.318.951 |
| Tilgang i året | 0 | 5.000 |
| Afgang i året | 0 | -2.870.356 |
| Kostpris pr. 30.09.22 | 0 | 1.453.595 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22 | 0 | 1.453.595 |

11. Minoritetsinteresser

| | | | | |
|---|---------|---|---|---|
| Minoritetsinteressernes andel af årets resultat | 161.629 | 0 | 0 | 0 |
|---|---------|---|---|---|

12. Udskudt skat

| | | | | |
|---|------------|------------|---------|---|
| Udskudt skat pr. 01.10.21 | 39.711.795 | 35.689.984 | -73.362 | 0 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | 20.558.583 | 4.021.811 | 0 | 0 |
| Udskudt skat pr. 30.09.22 | 60.270.378 | 39.711.795 | -73.362 | 0 |
| Udskudt skat fordeler sig således: | | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 60.270.378 | 40.974.275 | 0 | 0 |
| Skattemæssige underskud | 0 | -1.262.480 | 0 | 0 |
| I alt | 60.270.378 | 39.711.795 | 0 | 0 |

13. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.09.22 | Gæld i alt 30.09.21 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Koncern: | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.231.425 | 146.829.432 | 245.553.512 | 220.157.898 |
| Deposita | 0 | 0 | 7.821.911 | 6.525.090 |
| Selskabsskat | 0 | 0 | 759.771 | 4.834.808 |
| Anden gæld | 954.965 | 0 | 10.356.834 | 7.298.023 |
| I alt | 6.186.390 | 146.829.432 | 264.492.028 | 238.815.819 |

14. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investeringsejen- domme | I alt |
|---|----------------------------|-------------|
| Koncern: | | |
| Dagsværdi pr. 30.09.22 | 557.814.001 | 557.814.001 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 89.740.931 | 89.740.931 |

Koncernens investeringsejendomme er beliggende på Sjælland og primært i Storkøbenhavn. Investeringsejendommene benyttes hovedsageligt til beboelse. Investeringsejendommene måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Der er foretaget måling på ejendommene med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget 2022/23. Driftsbudget er korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som enkeltstående hændelser.

Måling til dagsværdi er foretaget i lighed med tidligere år, og med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, drift og vedligeholdelses budgetter for ejendommen. Ejendommene er alle i en særdeles god vedligeholdelsesstand.

Med udgangspunkt i den enkelte ejendom har ledelsen valgt at anvende afkastprocent i intervallet 2,50 – 6,5 %. Fastsættelsen af afkastprocenten er sket med henvisning til markedsforhold, for den pågældende ejendomstype, udvikling i det generelle renteniveau, erfaringer fra køb og salg og årets ændringer i det enkelte ejendomsforhold.

15. Eventualforpligtelser

Koncernen har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.22.

Modervirksomhed:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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.

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 245.553 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 557.814.

Modervirksomhed:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Ejendomsvisioner A/S, Rådmandsgaarden ApS, IWH Ejendomme ApS, Jyllingevej 64 ApS og Vestsjællands Ejendomme ApS gæld til banken.

17. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse Grundlag for indflydelse

Ian Winther-Høiland

| | Koncern | Modervirk- somhed |
|--|-------------|----------------------|
| | 30.09.22 | 30.09.22 |
| | DKK | DKK |
| Mellemværender | | |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 8.378.800 | 8.378.800 |
| Gæld til associerede virksomheder | -10.203.800 | 0 |

18. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Andre driftsindtægter | -185.627 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 492.335 | 411.879 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -89.740.931 | -63.288.493 |
| Andre driftsomkostninger | 129.205 | 0 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -9.682.351 | -4.360.981 |
| Finansielle indtægter | -164.866 | -219.663 |
| Finansielle omkostninger | 5.957.234 | 5.151.810 |
| Skat af årets resultat | 21.133.016 | 14.287.276 |
| Øvrige reguleringer | 27.568 | 141.882 |
| I alt | -72.034.417 | -47.876.290 |

19. 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.

19. 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.

RESULTATOPGØRELSE**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 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets varekøb målt til kostpris.

Ejendomsomkostninger

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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 DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Indretning af lejede lokaler | 5 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 0 |

Investeringsejendomme og kunst 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.

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

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, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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 ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

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 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.

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

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.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

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

PENNEO

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

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

Ian Winther-Høiland

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-767131712705

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-02-27 20:33:22 UTC

NEM ID 

Ian Winther-Høiland

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-767131712705

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-02-27 20:33:22 UTC

NEM ID 

Ole Skou

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:87323838

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-02-27 23:12:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 34GGK-QN58U-158EE-HAZXT-4088J-02TQ8

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>