

---

# **Listoftegård ApS**

Højkildevej 25, 8721 Daugård

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 36 45 74 57

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /5 2021

Hans Henrik Enevoldsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Listoftegård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 6. maj 2021

## Direktion

Hans Henrik Enevoldsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Listoftegård ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Listoftegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Trekantområdet, den 6. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne30224

Kim Nygaard  
registreret revisor  
mne12318

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Listoftegård ApS  
Højkildevej 25  
8721 Daugård

CVR-nr.: 36 45 74 57  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 10. december 2014  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hedensted

**Direktion**

Hans Henrik Enevoldsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Pengeinstitut**

Skjern Bank  
Kongensgade 58  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er handel, investering og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 3.841.881, heraf værdireguleringer på DKK -51.447, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 11.601.203.

COVID-19 har ikke påvirket selskabets aktivitet negativt i regnskabsåret 2020. Covid-19 forventes ikke at påvirke aktiviteten væsentligt i selskabet i regnskabsåret 2021. Der er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-173.960</b>	<b>-79.228</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	-51.447	0
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-225.407</b>	<b>-79.228</b>
Personaleomkostninger	3	-124.424	-128.034
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-83.797	-72.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-433.628</b>	<b>-279.262</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	-75.351	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	4.610.311	5.929.087
Finansielle indtægter	6	246.367	398.292
Finansielle omkostninger	7	-579.528	-418.567
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.768.171</b>	<b>5.629.550</b>
Skat af årets resultat	8	73.710	24.173
<b>Årets resultat</b>		<b>3.841.881</b>	<b>5.653.723</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.063.766	5.806.288
Overført resultat	7.905.647	-152.565
	<b>3.841.881</b>	<b>5.653.723</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme	10	1.700.000	1.751.447
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	129.383	102.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.829.383</b>	<b>1.853.447</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	14.566.805	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	1.885.358	5.942.288
Tilgodehavender i associerede virksomheder		0	7.848.023
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.452.163</b>	<b>13.790.311</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.281.546</b>	<b>15.643.758</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		277.776	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		25.000	628.058
Andre tilgodehavender		1.534.920	1.602
Selskabsskat		0	50.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		73.710	18.970
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.911.406</b>	<b>698.630</b>
<b>Værdipapirer</b>	13	<b>352.513</b>	<b>375.124</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.179.823</b>	<b>78.165</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.443.742</b>	<b>1.151.919</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.725.288</b>	<b>16.795.677</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.742.522	5.806.288
Overført resultat		9.808.681	1.903.034
<b>Egenkapital</b>		<b>11.601.203</b>	<b>7.759.322</b>
Anden gæld		5.571.370	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>5.571.370</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.500	73.078
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.838.625
Deposita		36.342	49.584
Anden gæld	14	4.489.873	75.068
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.552.715</b>	<b>9.036.355</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.124.085</b>	<b>9.036.355</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.725.288</b>	<b>16.795.677</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Anvendt regnskabspraksis	16		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	5.806.288	1.903.034	7.759.322
Årets resultat	0	-4.063.766	7.905.647	3.841.881
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>1.742.522</b>	<b>9.808.681</b>	<b>11.601.203</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Listoftegård ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris.

Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

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

Der henvises til note 10 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	-51.447	0
	<b>-51.447</b>	<b>0</b>

## 3 Personaleomkostninger

Lønninger	122.272	123.484
Andre omkostninger til social sikring	2.152	2.570
Andre personaleomkostninger	0	1.980
	<b>124.424</b>	<b>128.034</b>

<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
---	----------	----------

	2020 DKK	2019 DKK
<b>4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af underskud i dattervirksomheder	-78.226	0
Andre reguleringer	2.875	0
	<b>-75.351</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	975.075	5.949.439
Andel af underskud i associerede virksomheder	0	-20.352
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	3.635.236	0
	<b>4.610.311</b>	<b>5.929.087</b>
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.567	0
Renteindtægter associerede virksomheder	230.607	385.078
Andre finansielle indtægter	12.193	13.214
	<b>246.367</b>	<b>398.292</b>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	396.665
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	1.768
Andre finansielle omkostninger	579.528	20.134
	<b>579.528</b>	<b>418.567</b>
<b>8 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-73.710	-18.970
Årets udskudte skat	0	-15.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	9.797
	<b>-73.710</b>	<b>-24.173</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	360.000
Tilgang i årets løb	111.180
Kostpris 31. december	<u>471.180</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	258.000
Årets afskrivninger	83.797
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>341.797</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>129.383</u></b>
Afskrives over	<u>5 år</u>

## 10 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	1.442.815
Kostpris 31. december	<u>1.442.815</u>
Værdireguleringer 1. januar	308.632
Årets værdireguleringer	<u>-51.447</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>257.185</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.700.000</u></b>
<b>Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene</b>	

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i en salgsaftale, som er underskrevet efter balancedagen.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	1.700.000	1.751.447
Anvendt afkastkrav		12,38 %

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>11 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	0	50.000
Tilgang i årets løb	14.639.641	0
Afgang i årets løb	0	-50.000
Overførsler i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december	<u>14.689.641</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	-37.320
Årets afgang	0	37.320
Årets resultat	-78.226	0
Andre reguleringer	2.875	0
Overførsler i årets løb	-47.485	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-122.836</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>14.566.805</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Virkelyst Holding, Hedensted ApS	Hedensted	6.450.000	100%
Constantia Hedensted Holding ApS	Hedensted	2.050.000	100%
Raunborg, Hedensted ApS	Hedensted	6.240.000	100%



## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>12 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	136.000	100.000
Tilgang i årets løb	0	36.000
Afgang i årets løb	-66.000	0
Overførsler i årets løb	-50.000	0
Kostpris 31. december	<u>20.000</u>	<u>136.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	5.806.288	-122.799
Årets afgang	-4.963.490	0
Årets resultat	975.075	5.929.087
Overførsler i årets løb	47.485	0
Værdireguleringer 31. december	<u>1.865.358</u>	<u>5.806.288</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.885.358</u></b>	<b><u>5.942.288</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Skarnbassen, Billund ApS	Vejle	50.000	40%

## 13 Værdipapirer

Pantebreve	<u>352.513</u>	<u>375.124</u>
	<b><u>352.513</u></b>	<b><u>375.124</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 14 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	5.571.370	0
Langfristet del	5.571.370	0
Øvrig kortfristet gæld	4.489.873	75.068
	<u><b>10.061.243</b></u>	<u><b>75.068</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv andrager DKK 94.483.		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	<u>24.923</u>	<u>0</u>
	<b><u>24.923</u></b>	<b><u>0</u></b>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	<u>210.000</u>	<u>0</u>
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for Virkelyst, Hedensted ApS' kreditorer, gældende til vedtagelsen af årsrapporten for 2021 for dette selskab.

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

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Listoftegård ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

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

### Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og administration mv.

### **Bruttofortjeneste efter værdireguleringer**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

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

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

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

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

Værdiansættelsen pr. 31. december 2020 tager udgangspunkt i en salgsaftale, der er indgået efter balancedagen.

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

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

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

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

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter gælds- og pantebreve.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den forventede kurs. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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