

Tikasola Invest II ApS

Stjær Bakker 41

8464 Galten

CVR-nummer 36 91 65 75

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2022

Lars Eli Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Tikasola Invest II ApS
Stjær Bakker 41
8464 Galten

Hjemstedskommune: Skanderborg
CVR-nummer: 36 91 65 75
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Lars Eli Hansen

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Tikasola Invest II 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.

Stjær, 16. juni 2022

Direktionen:

Lars Eli Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tikasola Invest II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tikasola Invest II 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.

Randers, 16. juni 2022

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Mads Anker Jensen
Statsautoriseret revisor
mne45819

Anders Hübertz Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne32730

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

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.

Note	Resultatopgørelse	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.557.730	1.621
1	Personaleomkostninger	-302.926	-151
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.636.015	3.200
	Resultat før finansielle poster	4.890.819	4.670
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.809.930	2.682
3	Finansielle indtægter	104.002	90
4	Finansielle omkostninger	-920.397	-778
	Resultat før skat	11.884.354	6.664
5	Skat af årets resultat	-895.542	-886
	Årets resultat	10.988.812	5.778
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	0	850
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.809.930	2.682
	Overført resultat	3.178.882	2.246
	Resultatdisponering i alt	10.988.812	5.778

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
6	Investeringsejendomme	61.593.000	40.204
	Materielle anlægsaktiver	61.593.000	40.204
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.525.630	7.716
	Finansielle anlægsaktiver	15.525.630	7.716
	Anlægsaktiver i alt	77.118.630	47.920
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.149	3
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.580.276	3.475
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	29.458	0
	Andre tilgodehavender	30.985	0
	Periodeafgrænsningsposter	46.141	118
	Tilgodehavender	3.699.008	3.596
	Likvide beholdninger	320.282	825
	Omsætningsaktiver i alt	4.019.290	4.421
	Aktiver i alt	81.137.920	52.341

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.443.344	2.633
	Dagsværdireserve sikring	243.000	44
	Overført resultat	9.328.590	6.150
	Foreslået udbytte	0	850
	Egenkapital i alt	20.064.934	9.727
	Hensættelser til udskudt skat	2.719.000	1.794
	Hensatte forpligtelser	2.719.000	1.794
	Gæld til realkreditinstitutter	35.395.992	22.341
8	Anden gæld	284.000	483
9	Langfristede gældsforpligtelser	35.679.992	22.824
	Gæld til realkreditinstitutter	1.035.537	964
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.947	47
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.842.927	16.186
	Selskabsskat	0	51
	Anden gæld	596.149	620
	Periodeafgrænsningsposter	553	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	131.881	128
	Kortfristede gældsforpligtelser	22.673.994	17.996
	Gældsforpligtelser i alt	58.353.985	40.820
	Passiver i alt	81.137.920	52.341
10	Usikkerhed ved indregning og måling		
11	Eventualforpligtelser		
12	Kontraktlige forpligtelser		
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14	Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Dagsvær- direserve sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december						
Saldo primo	50	2.633	44	6.150	850	9.727
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-850	-850
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	0	199	0	0	199
Årets resultat	0	7.810	0	3.179	0	10.989
Egenkapital ultimo	50	10.443	243	9.329	0	20.065

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	299.243	150
Andre omkostninger til social sikring	3.684	1
Personaleomkostninger i alt	302.926	151
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.636.015	3.200
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	3.636.015	3.200
3		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	104.002	90
Finansielle indtægter i alt	104.002	90
4		
Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	512.543	463
Renter associerede virksomheder	3.841	4
Andre finansielle omkostninger	404.013	310
Finansielle omkostninger i alt	920.397	778
5		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-29.458	51
Regulering af udskudt skat	925.000	835
Skat af årets resultat i alt	895.542	886

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
6 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	35.016.550	35.017
Tilgang i årets løb	17.752.985	0
Kostpris 31. december	<u>52.769.535</u>	<u>35.017</u>
Dagsværdiregulering 1. januar	5.187.450	1.987
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	3.636.015	3.200
Dagsværdireguleringer 31. december	<u>8.823.465</u>	<u>5.187</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>61.593.000</u>	<u>40.204</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.082.286	5.082
Kostpris 31. december	<u>5.082.286</u>	<u>5.082</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.633.414	701
Årets resultatandel	7.809.930	2.682
Udloddet udbytte	0	-750
Værdireguleringer 31. december	<u>10.443.344</u>	<u>2.633</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>15.525.630</u>	<u>7.716</u>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Rønnevangen ApS	Skanderborg	100%
8 Anden gæld		
Renteswap	<u>284.000</u>	<u>483</u>
Anden gæld i alt	<u>284.000</u>	<u>483</u>
Selskabet har indgået følgende renteswap aftale: DKK 8.000.000 med udløb 30. december 2025, CIBOR 3M mod en fast rente på 1,24 % p.a. Årets dagsværdiregulering indregnet i egenkapitalen udgør TDKK 199.		
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	31.283.805	18.317

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har målt og indregnet renteswap i anden langfristet gæld med TDKK 284. Aftalen om renteswap har udløb i 2025. Det er vurderet, at værdien af renteswap ikke afviger væsentligt fra den oplyste værdi fra kreditinstitut.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

12 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:
Restløbetid i 6 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på TDKK 5, i alt TDKK 30.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 36.432, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 61.593.

14 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

LEH Invest ApS er den mindste koncern, der udarbejder koncernregnskab. Koncernregnskabet kan rekvireres ved opslag på cvr.dk.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender

Anvendt regnskabspraksis

henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af indregnede aktiver eller forpligtelser, indregnes ændringen i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ved ejendomsudlejning.

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for den enkelte ejendom på grundlag af observerbare markedsdata på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

I den afkastbaserede model, for selskabets ejendomme beliggende i Aarhus, er anvendt et forrentningskrav på 6,0%. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 0,5% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 2,2 mio. DKK.

I den afkastbaserede model, for selskabets ejendomme beliggende i Aalborg, er anvendt et forrentningskrav på 4,2%. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 0,5% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 1,7 mio. DKK.

Anvendt regnskabspraksis

I den afkastbaserede model, for selskabets ejendomme beliggende i Storvorde, er anvendt et forrentningskrav på 5%. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 0,5% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 1,6 mio. DKK.

Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investerings-ejendomme". Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør 3,6 mio. DKK.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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

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.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skat-

Anvendt regnskabspraksis

tesatser, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.”

Lars Eli Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-325260821156

IP: 193.163.xxx.xxx

2022-06-18 07:38:45 UTC

NEM ID 

Mads Anker Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:63554326

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-18 16:47:48 UTC

NEM ID 

Anders Hübertz Mortensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:75200468

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-19 20:05:45 UTC

NEM ID 

Lars Eli Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-325260821156

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-06-19 20:17:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NMSCH-NTU4L-U08PB-QE66H-Y2MET-PY35H

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>