

## **Tikasola Invest II ApS**

**Stjær Bakker 41**

**8464 Galten**

**CVR-nummer 36 91 65 75**

### **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. juni 2021

---

Lars Eli Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Tikasola Invest II ApS  
Stjær Bakker 41  
8464 Galten

Hjemstedskommune: Skanderborg  
CVR-nummer: 36 91 65 75  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### 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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stjær, 11. juni 2021

**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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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.

#### 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 regnskabsbrugere 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 revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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, 11. juni 2021

### 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	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.620.655</b>	<b>1.774</b>
1	Personaleomkostninger	-151.102	0
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.200.000	567
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.669.553</b>	<b>2.341</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.682.278	548
3	Finansielle indtægter	90.499	64
4	Finansielle omkostninger	-778.144	-629
	<b>Resultat før skat</b>	<b>6.664.186</b>	<b>2.324</b>
5	Skat af årets resultat	-886.238	-325
	<b>Årets resultat</b>	<b>5.777.948</b>	<b>1.998</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	850.000	250
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.682.278	701
	Overført resultat	2.245.670	1.047
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>5.777.948</b>	<b>1.998</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
6	Investeringsejendomme	40.204.000	37.004
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>40.204.000</b>	<b>37.004</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.715.700	5.783
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7.715.700</b>	<b>5.783</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>47.919.700</b>	<b>42.787</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.274	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.475.338	2.825
	Andre tilgodehavender	0	73
	Periodeafgrænsningsposter	117.671	12
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.596.283</b>	<b>2.910</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>824.870</b>	<b>1.012</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.421.153</b>	<b>3.922</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>52.340.853</b>	<b>46.710</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.633.414	701
	Dagsværdireserve sikring	44.000	0
	Overført resultat	6.149.709	3.154
	Foreslået udbytte	850.000	250
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.727.123</b>	<b>4.155</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.794.000	959
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.794.000</b>	<b>959</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	22.341.176	23.212
8	Anden gæld	483.000	527
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>22.824.176</b>	<b>23.739</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	963.866	1.008
	Kreditinstitutter	0	1.099
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.713	40
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.185.974	15.199
	Selskabsskat	51.238	70
	Anden gæld	619.725	329
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	128.040	112
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.995.555</b>	<b>17.856</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.819.731</b>	<b>41.596</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>52.340.853</b>	<b>46.710</b>
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	701	0	3.154	250	4.155
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-250	-250
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-750	0	750	0	0
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	0	44	0	0	44
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.682</u>	<u>0</u>	<u>2.246</u>	<u>850</u>	<u>5.778</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>50</u></b>	<b><u>2.633</u></b>	<b><u>44</u></b>	<b><u>6.150</u></b>	<b><u>850</u></b>	<b><u>9.727</u></b>

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	149.621	0
Andre omkostninger til social sikring	1.481	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>151.102</b>	<b>0</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft en direktør som har været ulønnet.		
<b>2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.200.000	567
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>3.200.000</b>	<b>567</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	90.499	64
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>90.499</b>	<b>64</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	463.475	375
Renter associerede virksomheder	4.179	3
Andre finansielle omkostninger	310.491	250
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>778.144</b>	<b>629</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	51.238	70
Regulering af udskudt skat	835.000	255
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>886.238</b>	<b>325</b>

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>6 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	35.016.550	20.970
Tilgang i årets løb	0	14.047
Kostpris 31. december	<u>35.016.550</u>	<u>35.017</u>
Dagsværdiregulering 1. januar	1.987.450	1.420
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	3.200.000	567
Dagsværdireguleringer 31. december	<u>5.187.450</u>	<u>1.987</u>
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b><u>40.204.000</u></b>	<b><u>37.004</u></b>
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	5.082.286	0
Tilgang i årets løb	0	5.082
Kostpris 31. december	<u>5.082.286</u>	<u>5.082</u>
Værdireguleringer 1. januar	701.136	0
Årets resultatandel	2.682.278	548
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	153
Udloddet udbytte	-750.000	0
Værdireguleringer 31. december	<u>2.633.414</u>	<u>701</u>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>7.715.700</u></b>	<b><u>5.783</u></b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Rønnevangen ApS	Skanderborg	100%
<b>8 Anden gæld</b>		
Renteswap	483.000	527
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>483.000</u></b>	<b><u>527</u></b>
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 44.		
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	18.316.897	19.175

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

#### **10 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har målt og indregnet renteswap i anden langfristet gæld med TDKK 483. 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 8, i alt TDKK 48.

#### **13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 23.305, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 40.204.

#### **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. Resultater 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. Resultater 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 forholdsvis 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 6,5%. 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. 1,8 mio. DKK.

I den afkastbaserede model, for selskabets ejendomme beliggende i Aalborg, er anvendt et forrentningskrav på 4,3%. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investerings-ejendomme". Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør 3,2 mio. DKK.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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: 77.221.xxx.xxx

2021-06-19 08:30:52Z

NEM ID 

## Anders Hübertz Mortensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:75200468

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-19 08:33:39Z

NEM ID 

## Mads Anker Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-955434062489

IP: 91.144.xxx.xxx

2021-06-19 09:45:54Z

NEM ID 

## Lars Eli Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-325260821156

IP: 77.221.xxx.xxx

2021-06-19 17:13:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N3QUB-VDS3E-X58UJ2-FYEHF-QN27K-XEFFKJ

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>