

**Erhvervspark Vandel ApS**  
Koldinghus Alle 1  
4690 Haslev  
CVR-nr. 36961090

**Årsrapport 01.07.2018 -  
30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.10.2019

**Dirigent**

---

Navn: Christian Georg Peter Moltke

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Erhvervspark Vandel ApS  
Koldinghus Alle 1  
4690 Haslev

CVR-nr.: 36961090

Hjemsted: Faxe

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

### Bestyrelse

Christian Georg Peter Moltke

### Direktion

Ole-Steen Lyse

### Bank

Nordea  
Strandgade 3  
1401 København K

### Advokat

DAHL Advokatpartnerselskab  
Lundborgvej 18  
8800 Viborg

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Erhvervspark Vandel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 02.10.2019

### **Direktion**

Ole-Steen Lyse

### **Bestyrelse**

Christian Georg Peter Moltke

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Erhvervspark Vandel ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erhvervspark Vandel ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 02.10.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Sejer Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14986

Nikolaj Frausing Borch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44062

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, herunder ejendomsudlejning og arealudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på 9.084 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 173.860 t.kr. og en egenkapital på 79.418 t.kr.

Ledelsen har besluttet at ændre praksis for måling af investeringsejendomme og jordbesiddelser til dagsværdi princippet fra kostprisprincippet. Baggrunden for ændringen er ønsket om at vise et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling. Selskabet er datterselskab i Bregentved Gruppen som arbejder med en meget betydelig pipeline inden for vedvarende energi som kræver store kapitalinvesteringer hvorfor et mere retvisende billede af den finansielle stilling er kommerciel væsentlig. For yderligere beskrivelse af ændringen henvises til note 8 og samt afsnittet i anvendt regnskabspraksis om ændring af regnskabspraksis.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>12.886.711</b>	<b>12.258</b>
Personaleomkostninger	2	(621.318)	(614)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(4.115)</u>	<u>(3)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12.261.278</b>	<b>11.641</b>
Andre finansielle indtægter	4	1.185.340	1.870
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(675.499)</u>	<u>(741)</u>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>12.771.119</b>	<b>12.770</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6	<u>(1.124.250)</u>	<u>6.592</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.646.869</b>	<b>19.362</b>
Skat af årets resultat	7	<u>(2.562.927)</u>	<u>161</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>9.083.942</u></b>	<b><u>19.523</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	44.923
Overført resultat		<u>9.083.942</u>	<u>(25.400)</u>
		<b><u>9.083.942</u></b>	<b><u>19.523</u></b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		0	971
Investeringsjendomme		116.048.703	113.714
Produktionsanlæg og maskiner		<u>12.346</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b><u>116.061.049</u></b>	<b><u>114.685</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>116.061.049</u></b>	 <b><u>114.685</u></b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 1.572.610	 2.745
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		55.915.518	93.605
Andre tilgodehavender		10.106	1.248
Periodeafgrænsningsposter		<u>80.486</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>57.578.720</u></b>	<b><u>97.598</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b><u>220.494</u></b>	 <b><u>211</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>57.799.214</u></b>	 <b><u>97.809</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>173.860.263</u></b>	 <b><u>212.494</u></b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<b>Note</b>	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		1.940.851	0
Overført overskud eller underskud		77.352.430	68.268
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	44.923
<b>Egenkapital</b>		<b>79.418.281</b>	<b>113.316</b>
Udskudt skat		13.690.339	13.183
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.690.339</b>	<b>13.183</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.575.231	29.872
Bankgæld		41.681.742	44.843
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>70.256.973</b>	<b>74.715</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	4.513.646	4.779
Bankgæld		0	272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		981.673	1.628
Skyldig selskabsskat		2.602.920	2.444
Anden gæld		2.396.431	2.157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.494.670</b>	<b>11.280</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>80.751.643</b>	<b>85.995</b>
<b>Passiver</b>		<b>173.860.263</b>	<b>212.494</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	0	0
Ændring i regnskabspraksis	0	0	68.268.488
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>68.268.488</b>
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets opskrivninger	0	2.488.270	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(547.419)	0
Årets resultat	0	0	9.083.942
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.940.851</b>	<b>77.352.430</b>
		<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo		44.922.715	45.047.715
Ændring i regnskabspraksis		0	68.268.488
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>		<b>44.922.715</b>	<b>113.316.203</b>
Udbetalt ordinært udbytte		(44.922.715)	(44.922.715)
Årets opskrivninger		0	2.488.270
Skat af egenkapitalbevægelser		0	(547.419)
Årets resultat		0	9.083.942
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b>0</b>	<b>79.418.281</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Erhvervspark Vandel har valgt at måle ejendomme til dagsværdi. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme løbende reguleres til dagsværdi og denne værdi føres via resultatopgørelsen og er en del af koncernens frie reserver.

Usikkerheden relatere sig til en række ledelsesmæssige skøn som særligt vedrører følgende:

- Fremtidige lejeindtægter som er variable
- Opgørelse af dagsværdi tilbage i tid.

For så vidt angår dagsværdiopgørelsen pr. 30 juni 2017 er der taget udgangspunkt i en ekstern værdiansættelsesrapport fra 2016 og principperne er fremskrevet herfra. DCF-modellens variable er opdateret ud fra denne model fra 2016 pr. 30. juni 2018 og 2019.

Der henvises til note 8 for en følsomhedsanalyse af usikkerheden ved opgørelsen af dagsværdien.

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	533.992	532
Pensioner	81.654	77
Andre omkostninger til social sikring	5.672	5
	<b>621.318</b>	<b>614</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.115	3
	<b>4.115</b>	<b>3</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.086.415	1.742
Øvrige finansielle indtægter	98.925	128
	<b>1.185.340</b>	<b>1.870</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	78
Øvrige finansielle omkostninger	675.499	663
	<b>675.499</b>	<b>741</b>

### 6. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme kan specificeres således:

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	-6.538.570	10.609.834
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	5.174.550	-4.017.834
	<b>1.364.020</b>	<b>6.592.000</b>
Fordeling:		
Indregnet i resultatopgørelsen	-1.124.250	6.592.000
Indregnet direkte på egenkapitalen	2.488.270	0
	<b>1.364.020</b>	<b>6.592.000</b>

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>7. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	2.602.920	2.444
Ændring af udskudt skat	(39.993)	(2.549)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(56)
	<b>2.562.927</b>	<b>(161)</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Investe- rings- ejendomme</b>	<b>Produktions- anlæg og maskiner</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	970.595	27.783.368	13.000
Overførsler	(970.595)	970.595	0
Tilgange	0	0	16.461
Afgange	0	(244.951)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>28.509.012</b>	<b>29.461</b>
Overførsler	(2.488.270)	2.488.270	0
Årets opskrivninger	2.488.270	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.488.270</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(13.000)
Årets afskrivninger	0	0	(4.115)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(17.115)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	85.930.720	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(879.299)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>85.051.421</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>116.048.703</b>	<b>12.346</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af Ejendomme

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi og omfatter:

- Landbrugsjord, der bortforpagtes
- Erhvervsudlejning af bygninger og arealer
- Udlejning af jord, der er opstillet solceller på, der udlejes på lange kontrakter

Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model. Ejendomme baseret på baggrund af en DCF model udgør 100%

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer, er sandsynlige og realistiske. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelse af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

## Noter

Investerings ejendomme	Danmark	
	18/19	17/18
Dagsværdien af investeringsejendomme udgør	116.048.703	114.684.683
Budgetperiode, solceller	2019 – 2050	2018 – 2050
Budgetperiode, øvrige aktivitet	2019/20	2018/19
WACC	3,74% - 8,00%	3,96% - 8,00%
Gennemsnitlig WACC	7,07%	7,33%
Fremtidig vækst	1,37%	1,86%
Lejeindtægter på solcelleparker afregnes baseret på lejers årlige produktion og salg.	Budgetteret indtjening ud fra ledelsesmæssige skøn	Budgetteret indtjening ud fra ledelsesmæssige skøn

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ændringer i gennemsnitlig værdi ved ændring af WACC på +/- 0,5%-point i Selskabet:

Ændringer i gennemsnitlig WACC	-0,5%	Basis	0,5%
Afkastkrav	6,57%	7,07%	7,57%
Dagsværdi	126.126.245	116.048.703	107.533.719
Ændring i dagsværdi	10.077.542	0	-8.514.984

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	3.160.000	1.621	28.575.231	22.719.864
Bankgæld	1.353.646	3.158	41.681.742	29.050.000
	<b>4.513.646</b>	<b>4.779</b>	<b>70.256.973</b>	<b>51.769.864</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>10. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>75.361</b>	<b>176</b>

### 11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CMOL Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor koncernforbundne selskabers bankgæld, begrænset til 66.312 t.kr. Pr. 30.06.2019 udgør bankgælden 42.052 t.kr.

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og bankgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld og realkreditgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 57.500 t.kr. samt realkreditpantebrev nom. 34.353 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 116.049 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere, bortset fra følgende ændringer:

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har besluttet at ændre praksis for måling af investeringsejendomme og jordbesiddelser til dagsværdi princippet fra kostprisprincippet. Baggrunden for ændringen er ønsket om at vise et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling.

Ejendomme klassificeret som investeringsejendomme er tidligere målt til historiske kostpriser minus afskrivninger og måles nu til dagsværdi, med indregning af værdiregulering via resultatopgørelsen.

Ændringerne har følgende effekt:

Regnskabspost	2018/19 (t.kr.)	2017/18 (t.kr.)
Resultat før skat	(594)	7.123
Resultat efter skat	(463)	5.556
Aktivsum	83.345	81.451
Egenkapital	69.746	68.268

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning periodiseres og indtægtsføres lineært over lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med CMOL Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. Købsomkostninger.

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 investeringsejendomme som investeringsejendomme.

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

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 note 8 givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

#### *DCF Model:*

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom. Selskabets investeringsejendomme er målt baseret på en DCF model (Discounted Cash Flow model) hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdien. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.