

Erhvervspark Vandel ApS

Koldinghus Alle 1B Bregentved, 4690 Haslev

CVR-nr. 36 96 10 90

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2022

Dirigent:

.....
Anders Dolmer

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Erhvervspark Vandel ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 6. oktober 2022

Direktion:

.....
Ole-Steen Lyse
direktør

Bestyrelse:

.....
Anders Dolmer
formand

.....
Peter Amstrup-Kappel

.....
Christian Georg Peter
Moltke

.....
Otto Joachim Peter Moltke

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Erhvervspark Vandel ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erhvervspark Vandel ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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 6. oktober 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pedersen
statsaut. revisor
mne35456

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Erhvervspark Vandel ApS
Adresse, postnr., by	Koldinghus Alle 1 B Bregentved, 4690 Haslev
CVR-nr.	36 96 10 90
Stiftet	10. juli 2015
Hjemstedskommune	Faxe
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Anders Dolmer, formand Peter Amstrup-Kappel Christian Georg Peter Moltke Otto Joachim Peter Moltke
Direktion	Ole-Steen Lyse, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Erhvervspark Vandel har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi efter §38.

Usikkerheden relaterer sig til en række ledelsesmæssige skøn som beskrives nærmere i note 8 hvortil der henvises.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 17.949 t.kr. mod et overskud på 16.310 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 71.473 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	13.955	13.037
3	Personaleomkostninger	-711	-698
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1	-5
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	13.243	12.334
	Dagsværdiregulering af investerings_ejendomme	11.606	7.272
	Resultat før finansielle poster	24.849	19.606
4	Finansielle indtægter	894	1.119
5	Finansielle omkostninger	-2.698	-2.059
	Resultat før skat	23.045	18.666
6	Skat af årets resultat	-5.096	-2.356
	Årets resultat	17.949	16.310
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	60.000	0
	Overført resultat	-42.051	16.310
		17.949	16.310

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
8	Investeringsejendomme	147.623	134.974
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64	1
		<u>147.687</u>	<u>134.975</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>147.687</u>	<u>134.975</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.565	1.187
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.824	28.254
	Andre tilgodehavender	48	25
	Periodeafgrænsningsposter	81	125
		<u>40.518</u>	<u>29.591</u>
	Likvide beholdninger	<u>164</u>	<u>3.044</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>40.682</u>	<u>32.635</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>188.369</u></u>	<u><u>167.610</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125	125
	Reserve for opskrivninger	1.941	1.941
	Overført resultat	69.407	111.458
	Egenkapital i alt	71.473	113.524
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	19.162	16.406
	Hensatte forpligtelser i alt	19.162	16.406
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	24.009	26.814
	Gæld til tilknyttede virksomheder	65.172	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.340	2.279
		91.521	29.093
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.805	5.562
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	715	529
	Deposita	1.154	1.302
	Anden gæld	1.539	1.194
		6.213	8.587
	Gældsforpligtelser i alt	97.734	37.680
	PASSIVER I ALT	188.369	167.610

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Usikkerhed om indregning og måling
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125	1.941	111.458	113.524
Overført via resultatdisponering	0	0	17.949	17.949
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-60.000	-60.000
Egenkapital 30. juni 2022	<u>125</u>	<u>1.941</u>	<u>69.407</u>	<u>71.473</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervspark Vandel ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet for Erhvervspark Vandel ApS indgår i koncernregnskabet for CMOL Holding ApS.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages der hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt ved udlejning af grunde og fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter akkumulerede opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat på tidspunktet for ændringen af klassifikationen fra grunde og bygninger til investeringsejendomme.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Erhvervspark Vandel har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi efter §38.

Usikkerheden relaterer sig til en række ledelsesmæssige skøn som beskrives nærmere i note 8 hvortil der henvises.

t.kr.	2021/22	2020/21	
3 Personaleomkostninger			
Lønninger	621	603	
Pensioner	89	87	
Andre omkostninger til social sikring	1	8	
	<u>711</u>	<u>698</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	889	846	
Andre finansielle indtægter	5	273	
	<u>894</u>	<u>1.119</u>	
5 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.066	1.571	
Andre finansielle omkostninger	632	488	
	<u>2.698</u>	<u>2.059</u>	
6 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.340	2.279	
Årets regulering af udskudt skat	2.756	78	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2.381	
Refusion i sambeskatning	0	2.380	
	<u>5.096</u>	<u>2.356</u>	
7 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2021	29.213	29	29.242
Tilgange	1.043	64	1.107
Kostpris 30. juni 2022	<u>30.256</u>	<u>93</u>	<u>30.349</u>
Opskrivninger 1. juli 2021	105.761	0	105.761
Årets værdireguleringer	11.606	0	11.606
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>117.367</u>	<u>0</u>	<u>117.367</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	0	28	28
Afskrivninger	0	1	1
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>147.623</u>	<u>64</u>	<u>147.687</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

8 Investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er samlet 11.606 t.kr. i regnskabsåret 2021/22. Hele beløbet er indregnet direkte i resultatopgørelsen.

Værdiregulering som følge af ændring i de forventede pengestrømme udgør 36.031 t.kr. (3.083 t.kr. 2020/21), imens værdiregulering som følge af ændret afkastkrav udgør negativt 24.425 t.kr. (4.189 t.kr. 2020/21).

Opgørelse af dagsværdi

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi, disse omfatter:

- a) erhvervsudlejning ved bygninger og arealer.
- b) udlejning af jord, der er opstillet solceller på, der udlejes på lange kontrakter.

Fastlæggelsen af dagsværdien for investeringsejendomme er baseret på en DCF-model.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne. Der sammenholdes med eksterne markedsrapporter for så vidt angår afkastkrav og markedslejer som input til DCF-modellen.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

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, sandsynlige og realistiske. De væsentlige forudsætninger som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien er oplyst nedenfor:

Lejeindtægter på solcelleparker er indregnet baseret på lejers forventede produktion og salg. Indtjeningen fra disse er budgetteret ud fra ledelsesmæssige skøn, hvilket gør sig gældende i 2021/22 og 2020/21.

t.kr.	2021/22	2020/21
Dagsværdi af investeringsejendomme	147.623	134.974
Budgetperiode, solceller	2022 - 2063	2021 - 2026
Budgetperiode, øvrig aktivitet	2022 - 2023	2021 - 2022
WACC, solceller i %	7,28 - 8,71	5,40 - 7,20
WACC, øvrig aktivitet i %	7,52	7,10 - 7,20
Gennemsnitlig WACC i %	7,66	6,58
Fremskudt vækst i %	2,45	1,66

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 136.017 t.kr. pr. 30. juni 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

Følgende forudsætninger vil medføre en stigning i dagsværdien på 6,64 % svarende til 9.806 t.kr.:
 Gennemsnitlig diskonteringsrente på 7,16 % mod anvendt 7,66 %

Følgende forudsætninger vil medføre et fald i dagsværdien på 9,24 % svarende til 13.641 t.kr.:
 Gennemsnitlig diskonteringsrente på 8,16 % mod anvendt 7,66 %

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	26.814	2.805	24.009	12.355
Gæld til tilknyttede virksomheder	65.172	0	65.172	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.340	0	2.340	0
	<u>94.326</u>	<u>2.805</u>	<u>91.521</u>	<u>12.355</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre 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.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	2021/22	2020/21
Leje- og leasingforpligtelser	<u>12</u>	<u>20</u>

11 Sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser overfor tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret og stillet pantebrev pålydende nom. 52.500 t.kr. i fast ejendom til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til Kreditinstitutter. Kautionen overfor tilknyttede virksomheder er maksimeret til 220.697 t.kr.

Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er givet pant i ejendomme på nom. 31.053 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 147.623 t.kr.

PENNEO

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

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

Anders Dolmer

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-458219921426

IP: 212.178.xxx.xxx

2022-10-06 11:57:21 UTC

NEM ID 

Christian Georg Peter Moltke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-881570255670

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-10-08 09:10:13 UTC

NEM ID 

Otto Joachim Peter Moltke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cff610d2-a055-4bac-8bea-9a6af3e005b6

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-10-09 15:30:36 UTC

Mit  

Ole-Steen Lyse

Direktør

Serienummer: a459842e-2d0f-418d-87aa-ca6d95b8f10e

IP: 212.37.xxx.xxx

2022-10-10 06:01:58 UTC

Mit  

Peter Amstrup-Kappel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 60157531-9a37-4134-9ec7-0566962f27b6

IP: 212.178.xxx.xxx

2022-10-10 08:59:43 UTC

Mit  

Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:43527388

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-10 09:50:48 UTC

NEM ID 

Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:75507388

IP: 184.80.xxx.xxx

2022-10-11 09:32:12 UTC

NEM ID 

Anders Dolmer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-458219921426

IP: 212.178.xxx.xxx

2022-10-11 10:34:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 08A80-EWSYN-N7EJH-OVJPU-EVE2J-2Y1AS

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 tidsstempelt 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>