

# Erhvervspark Vandel ApS

Koldinghus Alle 1, 4690 Haslev

CVR-nr. 36 96 10 90

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2020

Dirigent:

.....  
Christian Georg Peter Moltke





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	<b>7</b>
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 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 14. september 2020

Direktion:

.....  
Ole-Steen Lyse  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Christian Georg Peter  
Moltke  
formand

## 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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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.

#### 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 14. september 2020  
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, 4690 Haslev
CVR-nr.	36 96 10 90
Stiftet	10. juli 2015
Hjemstedskommune	Faxe
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Bestyrelse	Christian Georg Peter Moltke, formand
Direktion	Ole-Steen Lyse, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab 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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 17.796.107 kr. mod et overskud på 9.083.942 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 97.214.388 kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb indgået aftale med tredje mand om udlejning af et betydeligt areal til Vandel III, som bliver en af Europas største solcelleparker. Denne kontrakt og øvrige nye lejekontrakter påvirker årets resultat positivt med en dagsværdiregulering af investeringsejendomme på 10.948 t.kr.

Udbruddet af coronavirus (COVID-19) har haft signifikant påvirkning på verdensøkonomien i starten af 2020. COVID-19 har ikke haft væsentlig effekt på selskabets forretningsprocesser eller væsentligste aktiviteter i regnskabsårets løb.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste</b>	13.238.754	12.886.711
3	Personaleomkostninger	-748.069	-621.318
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-5.487	-4.115
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	12.485.198	12.261.278
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.948.584	-1.124.250
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	23.433.782	11.137.028
4	Finansielle indtægter	1.534.654	1.185.340
5	Finansielle omkostninger	-2.152.914	-675.499
	<b>Resultat før skat</b>	22.815.522	11.646.869
6	Skat af årets resultat	-5.019.415	-2.562.927
	<b>Årets resultat</b>	17.796.107	9.083.942
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	17.796.107	9.083.942
		17.796.107	9.083.942



Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
8	Investeringsejendomme	127.701.565	116.048.703
	Produktionsanlæg og maskiner	6.859	12.346
		<u>127.708.424</u>	<u>116.061.049</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>127.708.424</u>	<u>116.061.049</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.542.706	1.572.610
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.119.907	55.915.518
	Andre tilgodehavender	14.322	10.106
	Periodeafgrænsningsposter	1.950	80.486
		<u>22.678.885</u>	<u>57.578.720</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>353.279</u>	<u>220.494</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>23.032.164</u>	<u>57.799.214</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>150.740.588</u></u>	<u><u>173.860.263</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	1.940.851	1.940.851
	Overført resultat	95.148.537	77.352.430
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>97.214.388</b>	<b>79.418.281</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	18.709.754	13.690.339
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>18.709.754</b>	<b>13.690.339</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	29.324.400	28.575.231
	Gæld til banker	0	41.681.742
		<b>29.324.400</b>	<b>70.256.973</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.807.121	4.513.646
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	562.642	1.025.673
	Skyldig selskabsskat	0	2.602.920
	Deposita	1.329.823	1.253.800
	Anden gæld	1.792.460	1.098.631
		<b>5.492.046</b>	<b>10.494.670</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.816.446</b>	<b>80.751.643</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>150.740.588</b>	<b>173.860.263</b>

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

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	1.940.851	77.352.430	79.418.281
Overført via resultatdisponering	0	0	17.796.107	17.796.107
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>1.940.851</b>	<b>95.148.537</b>	<b>97.214.388</b>

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervspark Vandel ApS for 2019/20 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 1 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 (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 2019 - 30. juni 2020

### 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.

##### 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettosalgspris 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.

#### Egenkapital

##### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

##### *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.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2019 - 30. juni 2020

### 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 7 hvortil der henvises.

kr.	2019/20	2018/19	
<b>3 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	655.340	533.992	
Pensioner	86.795	81.654	
Andre omkostninger til social sikring	5.934	5.672	
	<u>748.069</u>	<u>621.318</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>4 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	817.247	1.086.415	
Andre finansielle indtægter	717.407	98.925	
	<u>1.534.654</u>	<u>1.185.340</u>	
<b>5 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.699.807	0	
Andre finansielle omkostninger	453.107	675.499	
	<u>2.152.914</u>	<u>675.499</u>	
<b>6 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.602.920	
Årets regulering af udskudt skat	5.019.415	-39.993	
	<u>5.019.415</u>	<u>2.562.927</u>	
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Investerings-</b>	<b>Produktions-</b>	
	<b>ejendomme</b>	<b>anlæg og</b>	<b>I alt</b>
		<b>maskiner</b>	
kr.			
Kostpris 1. juli 2019	28.509.012	29.461	28.538.473
Tilgange	704.278	0	704.278
Kostpris 30. juni 2020	<u>29.213.290</u>	<u>29.461</u>	<u>29.242.751</u>
Opskrivninger 1. juli 2019	87.539.691	0	87.539.691
Årets værdireguleringer	10.948.584	0	10.948.584
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>98.488.275</u>	<u>0</u>	<u>98.488.275</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0	17.115	17.115
Afskrivninger	0	5.487	5.487
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>22.602</u>	<u>22.602</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<u>127.701.565</u>	<u>6.859</u>	<u>127.708.424</u>



## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

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

## 8 Investeringsejendomme

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er samlet 10.949 t.kr. i regnskabsåret 2019/20. Hele beløbet er indregnet direkte i resultatopgørelsen.

Værdiregulering som følge af ændring i de forventede pengestrømme udgør 7.711 t.kr. (-6.539 t.kr. 2018/19), imens værdiregulering som følge af ændret afkastkrav udgør 3.238 t.kr. (5.175 t.kr. 2018/19).

### Opgørelse af dagsværdi

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi, disse omfatter:

- erhvervsudlejning ved bygninger og arealer.
- 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 2019/20 og 2018/19.

kr.	2019/20	2018/19
Dagsværdi af investeringsejendomme	127.701.565	116.048.703
Budgetperiode, solceller	2020 - 2061	2019 - 2050
Budgetperiode, øvrig aktivitet	2020 - 2021	2019 - 2020
WACC, solceller i %	4,40 - 7,60	3,70 - 4,50
WACC, øvrig aktivitet i %	7,50 - 8,00	7,50 - 8,00
Gennemsnitlig WACC i %	6,56	6,31
Fremtidig vækst i %	1,00	1,37

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 127.702 t.kr. pr. 30. juni 2020. 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 7,75 % svarende til 9.897 t.kr.:  
Gennemsnitlig diskonteringsrente på 6,06 % mod anvendt 6,56 %

Følgende forudsætninger vil medføre et fald i dagsværdien på 6,92 % svarende til 8.832 t.kr.:  
Gennemsnitlig diskonteringsrente på 7,06 % mod anvendt 6,56 %

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	31.131.521	1.807.121	29.324.400	8.303.537
	<u>31.131.521</u>	<u>1.807.121</u>	<u>29.324.400</u>	<u>8.303.537</u>

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CMOL Holding 1 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstkatter 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:

kr.	2019/20	2018/19
Leje- og leasingforpligtelser	<u>23.995</u>	<u>75.361</u>

#### 11 Sikkerhedsstillelser

##### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret og stillet pantebreve pålydende nom. 57.000 t.kr. i fast ejendom til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til Kreditinstitutter. Kautionen overfor tilknyttede virksomheder er maksimeret til 407.444 t.kr.

##### Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er givet pant i ejendomme på nom. 34.500 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 127.102 t.kr.

# 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.”

## Christian Georg Peter Moltke

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-881570255670

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-09-14 20:45:50Z

NEM ID 

## Ole-Steen Lyse

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-744211888475

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-09-16 04:52:24Z

NEM ID 

## Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:43527388

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-09-16 09:16:39Z

NEM ID 

## Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:75507388

IP: 94.147.xxx.xxx

2020-09-16 11:43:32Z

NEM ID 

## Christian Georg Peter Moltke

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-881570255670

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-09-18 11:11:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C2V34-1JDAV-LAOUZ-0AXD6-GKWCX-YBNUX

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>