

---

# **Listoftegård Holding ApS**

Højkildevej 25, 8721 Daugård

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 37 08 30 62

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/5 2021

Hans Henrik Enevoldsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Listoftegård Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 11. maj 2021

## Direktion

Hans Henrik Enevoldsen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Listoftegård Holding ApS

## Konklusion

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 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Listoftegård Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Trekantområdet, den 11. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne30224

Kim Nygaard  
registreret revisor  
mne12318

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Listoftegård Holding ApS  
Højkildevej 25  
8721 Daugård

CVR-nr.: 37 08 30 62  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Hedensted

**Direktion**

Hans Henrik Enevoldsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Pengeinstitut**

Skjern Bank  
Kongensgade 58  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktivitet er at eje kapitalandele dattervirksomheder samt associerede virksomheder.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 1.876.471, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 16.968.679.

COVID-19 har ikke påvirket selskabets aktivitet negativt i regnskabsåret 2020. COVID-19 forventes ikke at påvirke aktiviteten væsentligt i selskabet i regnskabsåret 2021. Der er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>29.824</b>	<b>-31.149</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>29.824</b>	<b>-31.149</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	2.647.201
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	1.457.086	2.940.069
Finansielle indtægter	4	600.683	420.349
Finansielle omkostninger	5	-92.834	-203.943
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.994.759</b>	<b>5.772.527</b>
Skat af årets resultat	6	-118.288	-44.970
<b>Årets resultat</b>		<b>1.876.471</b>	<b>5.727.557</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	173.573	2.400.563
Overført resultat	1.646.398	3.271.694
	<b>1.876.471</b>	<b>5.727.557</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		742.280	742.280
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>742.280</b>	<b>742.280</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	4.079.354	4.072.269
Tilgodehavender i associerede virksomheder	10	5.671.370	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.750.724</b>	<b>4.172.269</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.493.004</b>	<b>4.914.549</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.426.854	10.706.117
Andre tilgodehavender		33.609	23.928
Udskudt skatteaktiv		13.000	13.000
Selskabsskat		0	16.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.473.463</b>	<b>10.759.045</b>
<b>Værdipapirer</b>	11	<b>669.099</b>	<b>722.321</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.371.137</b>	<b>582.908</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.513.699</b>	<b>12.064.274</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.006.703</b>	<b>16.978.823</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.695.049	3.521.476
Overført resultat		13.167.130	11.520.732
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
<b>Egenkapital</b>		<b>16.968.679</b>	<b>15.147.508</b>
Anden gæld (langfristet)		1.701.723	1.619.965
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>1.701.723</b>	<b>1.619.965</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.110
Gæld til associerede virksomheder		28.866	27.492
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		156.147	115.778
Selskabsskat		102.288	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	18.970
Deposita		24.000	24.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>336.301</b>	<b>211.350</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.038.024</b>	<b>1.831.315</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.006.703</b>	<b>16.978.823</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Anvendt regnskabspraksis	13		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	3.521.476	11.520.732	55.300	15.147.508
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Årets resultat	0	173.573	1.646.398	56.500	1.876.471
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>3.695.049</b>	<b>13.167.130</b>	<b>56.500</b>	<b>16.968.679</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Listoftegård Holding ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris.

Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi, og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver. 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 henvises til note 7 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	0	2.647.201
	<b>0</b>	<b>2.647.201</b>
<b>3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.344.581	2.942.443
Andel af underskud i associerede virksomheder	-3.616	-2.374
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	116.121	0
	<b>1.457.086</b>	<b>2.940.069</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter associerede virksomheder	578.131	401.665
Andre finansielle indtægter	22.552	18.684
	<b>600.683</b>	<b>420.349</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.375	0
Andre finansielle omkostninger	91.459	203.943
	<b>92.834</b>	<b>203.943</b>

### 6 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	118.288	18.970
Årets udskudte skat	0	26.000
	<b>118.288</b>	<b>44.970</b>

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	742.280
Kostpris 31. december	742.280
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>742.280</b>
<b>Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene</b>	

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år

	2020 DKK	2019 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	742.280	742.280
Diskonteringsrente	7,4	7,5%

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,4 %.

## Noter til årsregnskabet

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,5 %</u> DKK	<u>Basis</u> DKK	<u>0,5 %</u> DKK
Afkastprocent	<u>6,9</u>	<u>7,4</u>	<u>7,9</u>
Dagsværdi	<u>796.086</u>	<u>742.280</u>	<u>695.287</u>
Ændring i dagsværdi	<u>53.806</u>	<u>0</u>	<u>-46.993</u>

### 8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Kostpris 1. januar	0	1.026.585
Afgang i årets løb	0	-513.292
Overførsler i årets løb	<u>0</u>	<u>-513.293</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	1.079.014
Årets afgang	0	-539.507
Overførsler i årets løb	<u>0</u>	<u>-539.507</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	550.793	12.500
Tilgang i årets løb	0	25.000
Afgang i årets løb	-166.488	0
Overførsler i årets løb	0	513.293
Kostpris 31. december	<u>384.305</u>	<u>550.793</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.521.476	41.899
Årets afgang	-1.167.391	0
Årets resultat	1.340.964	2.940.070
Overførsler i årets løb	0	539.507
Værdireguleringer 31. december	<u>3.695.049</u>	<u>3.521.476</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.079.354</u></b>	<b><u>4.072.269</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Listoftegård ApS	Hedensted	50.000	35%
2H Holding ApS	Hedensted	50.000	50%

## 10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der DKK
Kostpris 1. januar	100.000
Tilgang i årets løb	<u>5.571.370</u>
Kostpris 31. december	<u>5.671.370</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.671.370</u></b>



## Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>11 Værdipapirer</b>		
Pantebreve	608.878	655.821
Gældsbreve	<u>60.221</u>	<u>66.500</u>
	<b><u>669.099</u></b>	<b><u>722.321</u></b>

### 12 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Anden gæld (langfristet)

Mellem 1 og 5 år	<u>1.701.723</u>	<u>1.619.965</u>
Langfristet del	1.701.723	1.619.965
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.701.723</u></b>	<b><u>1.619.965</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Listoftegård Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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 ejendommene som investeringsejendomme.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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 noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### ***Afkastbaseret model***

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2020 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle mer-værdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende hos associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## Noter til årsregnskabet

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.