



**LE Kristiansen 2G Formue Invest  
ApS**

Torvet 3  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 41929685

**Årsrapport 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2022

---

**Kasper Thordahl Kronborg**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                           | 2  |
| Ledelsespåtegning                                | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 4  |
| Ledelsesberetning                                | 7  |
| Koncernens resultatopgørelse for 2021            | 9  |
| Koncernens balance pr. 31.12.2021                | 10 |
| Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021         | 12 |
| Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021         | 13 |
| Koncernens noter                                 | 15 |
| Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021    | 20 |
| Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021        | 21 |
| Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021 | 23 |
| Modervirksomhedens noter                         | 24 |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 26 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

LE Kristiansen 2G Formue Invest ApS

Torvet 3

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 41929685

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Helle Detlefsen

Jan Kristiansen

Poul Kristiansen

Ole Elmegaard Mortensen

## Direktion

Klaus Skovsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for LE Kristiansen 2G Formue Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29.06.2022

## Direktion

**Klaus Skovsen**

## Bestyrelse

**Helle Detlefsen**

**Jan Kristiansen**

**Poul Kristiansen**

**Ole Elmegaard Mortensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i LE Kristiansen 2G Formue Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LE Kristiansen 2G Formue Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 29.06.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Heidi Julitta Østergaard Jensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34163

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

|   | 2021<br>t.kr. | 2020<br>t.kr. |
|---|---------------|---------------|
| <b>Hovedtal</b>                         |               |               |
| Bruttofortjeneste                       | 8.589         | 3.993         |
| Driftsresultat                          | (61)          | 4.500         |
| Resultat af finansielle poster          | 42.483        | 18.892        |
| Årets resultat                          | 185.157       | 407.024       |
| Årets resultat ekskl. minoriteter       | 97.498        | 183.417       |
| Balancesum                              | 2.292.891     | 1.431.321     |
| Investeringer i materielle aktiver      | 409.245       | 0             |
| Egenkapital                             | 1.829.313     | 1.194.741     |
| Egenkapital ekskl. minoriteter          | 833.330       | 764.332       |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet        | (40.923)      | 14.697        |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet  | (390.837)     | (224.793)     |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | 463.621       | 226.726       |
| <b>Nøgletal</b>                         |               |               |
| Egenkapitalforrentning (%)              | 12,21         | 29,95         |
| Soliditetsgrad (%)                      | 36,34         | 53,40         |

I henhold til ÅRL §128, stk. 4 er der udelukkende oplyst hoved- og nøgle tal for 2021 og 2020, da det er første år, hvor der aflægges koncernregnskab.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### **Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat ekskl. minoriteter \* 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

### **Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital ekskl. minoriteter \* 100

Balancesum



### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Moderselskabets hovedaktivitet består i investering i kapitalandele i andre selskaber.

Koncernens aktivitet består ligeledes i investering i kapitalandele i andre selskaber, samt investering i og udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i regnskabsåret været tilkøb af kapitalandele i IEI Properties Holding ApS og IEI Properties ApS, samt køb af egne kapitalandele og salg af kapitalandele til minoritetsinteressenter.

Det er første regnskabsår, hvor der aflægges koncernregnskab.

Moderselskabets resultat efter skat udgør et overskud på 98 MDKK i år mod et overskud på 183 MDKK sidste år.

Koncernens resultat efter skat udgør et overskud på 185 MDKK i år mod et overskud på 407 MDKK sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Årets resultat er som forventet.

### **Forventet udvikling**

Resultatet før finansielle poster forventes for det kommende år at udgøre et overskud i niveauet 12-15 MDKK. Udviklingen i finansielle poster vil afhænge af udvikling i børskurser og renteniveauer.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

I foråret 2022 udbrød der krig i Ukraine. Krigen har ikke og forventes ikke at få en væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling ud over de kursudsving der sker på investeringer i værdipapirer i underliggende datterselskaber.

# Koncernens resultatopgørelse for 2021

|   | Note | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.        |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>8.589.197</b>   | <b>3.992.871</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme          |      | (6.000.000)        | 957.269            |
| Personaleomkostninger                                 | 1    | (450.000)          | (450.000)          |
| Af- og nedskrivninger                                 |      | (2.200.000)        | 0                  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>(60.803)</b>    | <b>4.500.140</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | 146.510.732        | 386.396.752        |
| Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver          | 2    | 46.132.086         | 8.684.944          |
| Andre finansielle indtægter                           |      | 1.375.148          | 13.880.624         |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                   |      | 0                  | (1.968.880)        |
| Andre finansielle omkostninger                        |      | (5.024.228)        | (1.704.877)        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>188.932.935</b> | <b>409.788.703</b> |
| Skat af årets resultat                                |      | (3.775.535)        | (2.765.165)        |
| <b>Årets resultat</b>                                 | 3    | <b>185.157.400</b> | <b>407.023.538</b> |

# Koncernens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

|   | Note | 2021<br>kr.          | 2020<br>kr.          |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 13.571.391           | 13.571.391           |
| Investeringsjendomme                        |      | 523.738.889          | 151.644.082          |
| Produktionsanlæg og maskiner                |      | 19.250.000           | 0                    |
| <b>Materielle aktiver</b>                   | 4    | <b>556.560.280</b>   | <b>165.215.473</b>   |
| Kapitalandele i associerede virksomheder    |      | 1.109.662.065        | 960.598.970          |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |      | 294.963.329          | 254.091.846          |
| Andre tilgodehavender                       |      | 2.549.601            | 1.827.970            |
| <b>Finansielle aktiver</b>                  | 5    | <b>1.407.174.995</b> | <b>1.216.518.786</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>1.963.735.275</b> | <b>1.381.734.259</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 341.609              | 0                    |
| Andre tilgodehavender                       |      | 273.467.300          | 26.100.093           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>273.808.909</b>   | <b>26.100.093</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>55.347.279</b>    | <b>23.486.805</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>329.156.188</b>   | <b>49.586.898</b>    |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>2.292.891.463</b> | <b>1.431.321.157</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2021<br>kr.          | 2020<br>kr.          |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Virksomhedskapital  | 6, 7 | 6.504.849            | 6.504.849            |
| Overført overskud eller underskud                             |      | 826.825.124          | 757.827.522          |
| <b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b> |      | <b>833.329.973</b>   | <b>764.332.371</b>   |
| <b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteressent</b>           |      | <b>995.982.924</b>   | <b>430.408.312</b>   |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>1.829.312.897</b> | <b>1.194.740.683</b> |
| Udskudt skat  | 8    | 4.735.800            | 4.868.609            |
| Andre hensatte forpligtelser                                  | 9    | 37.590               | 0                    |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                 |      | <b>4.773.390</b>     | <b>4.868.609</b>     |
| Ansvarlig lånekapital   | 10   | 699.919              | 426.250              |
| Gæld til realkreditinstitutter                                |      | 346.359.618          | 100.657.627          |
| Deposita  |      | 6.519.445            | 0                    |
| Anden gæld  |      | 70.000.000           | 0                    |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                        | 11   | <b>423.578.982</b>   | <b>101.083.877</b>   |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser                 | 11   | 9.565.054            | 1.984.552            |
| Bankgæld  |      | 185                  | 0                    |
| Deposita  |      | 2.816.834            | 2.946.598            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                      |      | 2.067.127            | 303.015              |
| Gæld til associerede virksomheder                             |      | 0                    | 8.425.620            |
| Skyldig skat  |      | 1.483.176            | 2.406.194            |
| Anden gæld  |      | 19.293.818           | 114.562.009          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                        |      | <b>35.226.194</b>    | <b>130.627.988</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                     |      | <b>458.805.176</b>   | <b>231.711.865</b>   |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.292.891.463</b> | <b>1.431.321.157</b> |
| Dagsværdioplysninger  | 13   |                      |                      |
| Eventualforpligtelser   | 14   |                      |                      |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                         | 15   |                      |                      |
| Transaktioner med nærtstående parter                          | 16   |                      |                      |
| Dattervirksomheder  | 17   |                      |                      |

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | Egenkapital<br>tilhørende<br>modervirksom-<br>hedens<br>kapitalejere<br>kr. | Egenkapital til<br>hørende<br>minoritets-<br>interesser<br>kr. | I alt<br>kr.         |
|---------------------------|--------------------------------|--|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 6.504.849                      | 757.827.522                                    | 764.332.371   | 430.408.312  | 1.194.740.683        |
| Køb af egne kapitalandele | 0                              | (28.500.000)                                   | (28.500.000)  | 477.914.814  | 449.414.814          |
| Årets resultat            | 0                              | 97.497.602                                     | 97.497.602  | 87.659.798   | 185.157.400          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>6.504.849</b>               | <b>826.825.124</b>                             | <b>833.329.973</b>  | <b>995.982.924</b>   | <b>1.829.312.897</b> |

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021

|  | Note | 2021<br>kr.          | 2020<br>kr.          |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Driftsresultat   |      | (60.803)             | 4.500.140            |
| Af- og nedskrivninger  |      | 2.200.000            | 0                    |
| Andre hensatte forpligtelser   |      | 37.590               | 0                    |
| Ændringer i arbejdskapital   | 12   | (34.619.845)         | (9.113.756)          |
| <b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>                                  |      | <b>(32.443.058)</b>  | <b>(4.613.616)</b>   |
| Modtagne finansielle indtægter   |      | 1.375.148            | 22.166.191           |
| Betalte finansielle omkostninger   |      | (5.024.228)          | (1.840.025)          |
| Refunderet/(betalt) skat   |      | (4.831.362)          | (1.015.601)          |
| <b>Pengestrømme vedrørende drift</b>   |      | <b>(40.923.500)</b>  | <b>14.696.949</b>    |
| Køb mv. af materielle aktiver  |      | (409.244.807)        | 0                    |
| Salg af materielle aktiver   |      | 15.700.000           | 11.059.383           |
| Køb af finansielle aktiver   |      | (100.617.763)        | (239.688.188)        |
| Salg af finansielle aktiver  |      | 103.326.003          | 13.836.000           |
| Udlån  |      | 0                    | (10.000.000)         |
| <b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>                                 |      | <b>(390.836.567)</b> | <b>(224.792.805)</b> |
| <b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b> |      | <b>(431.760.067)</b> | <b>(210.095.856)</b> |
| Optagelse af lån   |      | 323.556.347          | 105.000.000          |
| Optagelse af gæld til associerede virksomheder                               |      | (8.425.620)          | 0                    |
| Køb af egne aktier   |      | (28.500.000)         | 0                    |
| Kontant kapitalforhøjelse  |      | 0                    | 120.400.000          |
| Tilførsel aktiver/efterfølgende salg   |      | 0                    | 1.326.000            |
| Minoritetsinteressers køb af kapitalandele                                   |      | 176.989.814          | 0                    |
| <b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>                                  |      | <b>463.620.541</b>   | <b>226.726.000</b>   |

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ændring i likvider</b>            | <b>31.860.474</b> | <b>16.630.144</b> |
| Likvider primo                       | 23.486.805        | 6.856.661         |
| <b>Likvider ultimo</b>               | <b>55.347.279</b> | <b>23.486.805</b> |
| <hr/>                                |                   |                   |
| Likvider ultimo sammensætter sig af: |                   |                   |
| Likvide beholdninger                 | 55.347.279        | 23.486.805        |
| <b>Likvider ultimo</b>               | <b>55.347.279</b> | <b>23.486.805</b> |
| <hr/>                                |                   |                   |

# Koncernens noter

## 1 Personaleomkostninger

|                    | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|--------------------|----------------|----------------|
| Gager og lønninger | 450.000        | 450.000        |
|                    | <b>450.000</b> | <b>450.000</b> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |
|---|---|---|

## 2 Indtægter af andre finansielle aktiver

Indtægter af andre finansielle aktiver består hovedsageligt af værdiregulering af kapitalandele i unoterede aktier.

## 3 Forslag til resultatdisponering

|   | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.        |
|---|--------------------|--------------------|
| Overført resultat                         | 97.497.602         | 183.416.852        |
| Minoritetsinteressers andel af resultatet | 87.659.798         | 223.606.686        |
|   | <b>185.157.400</b> | <b>407.023.538</b> |

## 4 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. | Produktions-<br>anlæg og<br>maskiner<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---|
| Kostpris primo                      | 13.571.391                    | 151.644.082                       | 0   |
| Tilgange                            | 0                             | 387.794.807                       | 21.450.000                                  |
| Afgange                             | 0                             | (15.700.000)                      | 0   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>13.571.391</b>             | <b>523.738.889</b>                | <b>21.450.000</b>                           |
| Årets afskrivninger                 | 0                             | 0                                 | (2.200.000)                                 |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>0</b>                      | <b>0</b>                          | <b>(2.200.000)</b>                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>13.571.391</b>             | <b>523.738.889</b>                | <b>19.250.000</b>                           |



## 5 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder<br>kr. | Andre<br>værdipapirer<br>og kapital-<br>andele<br>kr. |
|-------------------------------------|---|---|
| Kostpris primo                      | 434.626.658   | 202.415.730   |
| Tilgange                            | 100.552.363   | 65.400  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>535.179.021</b>                                    | <b>202.481.130</b>                                    |
| Opskrivninger primo                 | 525.972.312   | 51.676.116  |
| Andel af årets resultat             | 146.510.732   | 0   |
| Udbytte                             | (98.000.000)  | 0   |
| Årets opskrivninger                 | 0   | 40.806.083  |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>574.483.044</b>                                    | <b>92.482.199</b>                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>1.109.662.065</b>                                  | <b>294.963.329</b>                                    |

| Associerede virksomheder   | Hjemsted   | Ejerandel<br>% |
|--|------------|----------------|
| Tectona Holding ApS (ejes 25% af IEI Portefølje A/S)             | Aalborg    | 25,00          |
| LatAM Farms (ejes 51% af IEI Portefølje A/S)                     | Paraguay   | 51,00          |
| IEI Finans A/S (ejes 79,49% af IEI Portefølje A/S)               | Silkeborg  | 79,49          |
| Alternativa Diversified S.A. SPF (ejes 41% af IEI AD Invest Aps) | Luxembourg | 41,00          |

## 6 Virksomhedskapital

|                 | Antal            | Nominal<br>værdi<br>kr. |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| Kapitalklasse A | 450              | 450                     |
| Kapitalklasse B | 6.504.399        | 6.504.399               |
|                 | <b>6.504.849</b> | <b>6.504.849</b>        |

## 7 Egne kapitalandele

|   | Antal          | Nominal<br>værdi<br>kr. |
|---|----------------|-------------------------|
| Kapitalklasse B                         | 234.288        | 234.288                 |
| <b>Erhvervede kapitalandele</b>         | <b>234.288</b> | <b>234.288</b>          |
| Kapitalklasse B                         | 234.288        | 234.488                 |
| <b>Beholdning af egne kapitalandele</b> | <b>234.288</b> | <b>234.488</b>          |

Koncernen har i 2021 købt 234.288 egne B aktier af nominelt 1 DKK. Køb af egne aktier hidører fra koncernintern omstrukturering med afregning af overskydende kapital til kapitalejere og købesummen udgør 28.500 TDKK.

## 8 Udskudt skat

|   | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------------------|------------------|
| Materielle aktiver                          | 4.862.000        | 4.865.801        |
| Tilgodehavender                             | (1.100.000)      | 0                |
| Forpligtelser                               | 9.800            | 2.808            |
| Andre skattepligtige midlertidige forskelle | 964.000          | 0                |
| <b>Udskudt skat i alt</b>                   | <b>4.735.800</b> | <b>4.868.609</b> |

|                                | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bevægelser i året</b>       |                  |                  |
| Primo                          | 4.868.609        | 4.822.584        |
| Indregnet i resultatopgørelsen | (132.809)        | 46.025           |
| <b>Ultimo</b>                  | <b>4.735.800</b> | <b>4.868.609</b> |

## 9 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til Grundejernes Investeringsfond med en forventet forfaldstid ud over et år fra balancedag.

## 10 Ansvarlig lånekapital

Der er i et datterselskab modtaget ansvarlig lånekapital, hvori kreditor tilbagetræder for al gæld i øvrigt, dog forud for selskabskapital. Den ansvarlige lånekapital på tilbageværende 700 TDKK er afdragsfrit men afregnes årligt med en forrentning på 3,5%. Aftalen er uopsigelig fra kreditors side.

## 11 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2021<br>kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Ansvarlig lånekapital          | 14.600  | 361.250   | 699.919                                       | 0                                     |
| Gæld til realkreditinstitutter | 9.200.454   | 1.623.302   | 346.359.618                                   | 314.829.661                           |
| Deposita                       | 0   | 0   | 6.519.445                                     | 6.519.445                             |
| Anden gæld                     | 350.000   | 0   | 70.000.000                                    | 68.250.000                            |
|                                | <b>9.565.054</b>                                  | <b>1.984.552</b>                                  | <b>423.578.982</b>                            | <b>389.599.106</b>                    |

## 12 Ændring i arbejdskapital

|                              | 2021<br>kr.         | 2020<br>kr.        |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| Ændring i tilgodehavender    | 26.383.434          | (3.018.761)        |
| Ændring i leverandørgæld mv. | (61.003.279)        | (6.094.995)        |
|                              | <b>(34.619.845)</b> | <b>(9.113.756)</b> |

### 13 Dagsværdioplysninger

|   | <b>Andre<br/>værdipapirer<br/>og<br/>kapitalandele<br/>kr.</b> | <b>Investerings-<br/>ejendomme<br/>kr.</b> |
|---|--|--|
| Dagsværdi ultimo  | 294.963.329  | 523.738.889                                |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | 46.132.086   | (6.000.000)                                |

Investerings ejendomme består af primært boligudlejningsejendomme beliggende i Aarhus, Fredericia, Kolding og Vejle. Ejendommene er i al væsentlighed fuldt udlejet. Investerings ejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model og op- og nedskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen inkl. planlagt vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

### 14 Eventualforpligtelser

I forbindelse med investering i unoterede fonde og selskaber afgives bindende tilsagn om investering af et vist beløb. Den faktiske investering foretages i takt med, at de enkelte fonde eller selskaber anmoder herom. Ved udgangen af regnskabsåret 2021 havde koncernen samlede ikke-kaldte forpligtelser på 17,1 MDKK.

### 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i koncernens investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 524 MDKK.

### 16 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

### 17 Dattervirksomheder

|  | <b>Hjemsted</b> | <b>Ejerandel<br/>%</b> |
|--|-----------------|------------------------|
| IEI Portefølje Holding ApS                                     | Silkeborg       | 32,94                  |
| - IEI Portefølje A/S (ejes 100% af IEI Portefølje Holding ApS) | Silkeborg       | 100,00                 |
| - Elkær Vind Vognkær A/S (ejes 99% af IEI Portefølje A/S)      | Roskilde        | 99,00                  |
| - IEI AD Invest ApS (ejes 100% af IEI Portefølje A/S)          | Silkeborg       | 100,00                 |
| - IFI Teak S.R.L. (ejes 100% af IEI Portefølje A/S)            | Costa Rica      | 100,00                 |
| - HYP I ApS (ejes 90% af IEI Portefølje A/S)                   | Silkeborg       | 90,00                  |
| - HYP II ApS (ejes 90% af IEI Portefølje A/S)                  | Silkeborg       | 90,00                  |
| - Hollændervej 14 ApS (ejes 100% HYP II ApS)                   | Silkeborg       | 100,00                 |
| - HYP III ApS (ejes 90% af IEI Portefølje A/S)                 | Silkeborg       | 90,00                  |
| - HYP IV ApS (ejes 90% af IEI Portefølje A/S)                  | Silkeborg       | 90,00                  |
| - HYP V ApS (ejes 90% af IEI Portefølje A/S)                   | Silkeborg       | 90,00                  |
| - IEI Properties Holding ApS (ejes 90% af IEI Portefølje A/S)  | Silkeborg       | 90,00                  |
| - IEI Properties ApS (ejes 100% af IEI Properties Holding ApS) | Silkeborg       | 100,00                 |

LE Kristiansen 2G Formue Invest ApS har 100% af rettighederne til IEI portefølje Holding ApS hvilket sammen med overskridelse af størrelsesgrænserne er baggrunden for udarbejdelse af koncernregnskab.

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021

|   | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.        |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>(28.567)</b>   | <b>(220.306)</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 86.854.650        | 182.956.802        |
| Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver          |      | 41.200.000        | 8.684.944          |
| Andre finansielle indtægter                           | 1    | 1.420.267         | 482.315            |
| Andre finansielle omkostninger                        | 2    | (40.183.086)      | (8.574.741)        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>89.263.264</b> | <b>183.329.014</b> |
| Skat af årets resultat                                |      | 8.723.338         | 87.838             |
| <b>Årets resultat</b>                                 | 3    | <b>97.986.602</b> | <b>183.416.852</b> |

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

|  | Note | 2021<br>kr.          | 2020<br>kr.          |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |      | 484.074.452          | 875.131.842          |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 270.007.846          | 228.807.846          |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 4    | <b>754.082.298</b>   | <b>1.103.939.688</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>754.082.298</b>   | <b>1.103.939.688</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 33.454.484           | 32.960.083           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 300.948.070          | 23.070               |
| Tilgodehavende skat                          |      | 0                    | 390.688              |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |      | 10.028.290           | 0                    |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>344.430.844</b>   | <b>33.373.841</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>8.935.872</b>     | <b>2.292.047</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>353.366.716</b>   | <b>35.665.888</b>    |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>1.107.449.014</b> | <b>1.139.605.576</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2021<br>kr.          | 2020<br>kr.          |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Virksomhedskapital                                     | 5    | 6.504.849            | 6.504.849            |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 270.135.197          | 438.271.802          |
| Overført overskud eller underskud                      |      | 557.178.927          | 319.555.720          |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>833.818.973</b>   | <b>764.332.371</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |      | 22.500               | 12.000               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |      | 271.989.449          | 275.946.205          |
| Skyldig skat   |      | 1.494.842            | 0                    |
| Anden gæld   |      | 123.250              | 99.315.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>273.630.041</b>   | <b>375.273.205</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>273.630.041</b>   | <b>375.273.205</b>   |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>1.107.449.014</b> | <b>1.139.605.576</b> |
| Personaleforhold                                       | 6    |                      |                      |
| Dagsværdioplysninger                                   | 7    |                      |                      |
| Eventualforpligtelser                                  | 8    |                      |                      |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 9    |                      |                      |
| Transaktioner med nærtstående parter                   | 10   |                      |                      |

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021

|                                | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.       |
|--------------------------------|--------------------------------|---|--|--------------------|
| Egenkapital primo              | 6.504.849                      | 438.271.802   | 319.555.720                                    | 764.332.371        |
| Effekt af virksomhedssalg o.l. | 0                              | (254.991.255)   | 254.991.255                                    | 0                  |
| Køb af egne kapitalandele      | 0                              | 0   | (28.500.000)                                   | (28.500.000)       |
| Årets resultat                 | 0                              | 86.854.650  | 11.131.952                                     | 97.986.602         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>      | <b>6.504.849</b>               | <b>270.135.197</b>  | <b>557.178.927</b>                             | <b>833.818.973</b> |



# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

|  | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.    |
|--|------------------|----------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 494.690          | 481.800        |
| Øvrige finansielle indtægter                       | 925.577          | 515            |
|  | <b>1.420.267</b> | <b>482.315</b> |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|   | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.      |
|---|-------------------|------------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 39.043.245        | 8.491.789        |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 1.139.841         | 82.952           |
|   | <b>40.183.086</b> | <b>8.574.741</b> |

## 3 Forslag til resultatdisponering

|                   | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.        |
|-------------------|-------------------|--------------------|
| Overført resultat | 97.986.602        | 183.416.852        |
|                   | <b>97.986.602</b> | <b>183.416.852</b> |

## 4 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>kr. | Andre<br>værdipapirer<br>og kapital-<br>andele<br>kr. |
|-------------------------------------|---|---|
| Kostpris primo                      | 436.860.040   | 177.173.902   |
| Tilgange                            | 12.960  | 0   |
| Afgange                             | (222.933.745)   | 0   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>213.939.255</b>                                    | <b>177.173.902</b>                                    |
| Opskrivninger primo                 | 438.271.802   | 51.633.944  |
| Andel af årets resultat             | 86.854.650  | 0   |
| Årets opskrivninger                 | 0   | 41.200.000  |
| Tilbageførsel ved afgange           | (254.991.255)   | 0   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>270.135.197</b>                                    | <b>92.833.944</b>                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>484.074.452</b>                                    | <b>270.007.846</b>                                    |

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Andre værdipapirer og kapitalandele er opskrevet på baggrund af senest kendte handelsværdier på aktierne fratrukket et procentuelt minoritetsnedslag.

## 5 Egne kapitalandele

|   | <b>Antal</b>   | <b>Nominel værdi kr.</b> |
|---|----------------|--------------------------|
| Kapitalklasse B                         | 234.288        | 234.288                  |
| <b>Erhvervede kapitalandele</b>         | <b>234.288</b> | <b>234.288</b>           |
| <hr/>                                   |                |                          |
| Kapitalklasse B                         | 234.288        | 234.288                  |
| <b>Beholdning af egne kapitalandele</b> | <b>234.288</b> | <b>234.288</b>           |

Koncernen har i 2021 købt 234.288 egne B aktier af nominelt 1 DKK. Køb af egne aktier hidører fra koncernintern omstrukturering med afregning af overskydende kapital til kapitalejere og købesummen udgør 28.500 TDKK.

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 7 Dagsværdioplysninger

|   | <b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b> |
|---|--|
| Dagsværdi ultimo  | 270.007.846                                    |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | 41.200.000                                     |

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor tilknyttede og andre virksomheders mellemværende med kreditinstitutter stillet selvskyldnerkaution, som er limiteret til i alt 45 MDKK.

## 10 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Koncernen og modervirksomheden har ændret regnskabspraksis idet der i år er aflagt efter regnskabsklasse C (mellem), hvorimod modervirksomheden tidligere var aflagt efter regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C. Det har ikke haft effekt på de indregnede tal, men alene tilføjelser af noter og flere oplysninger i ledelsesberetningen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Hertil kommer, at der er foretaget reklassifikationer mellem anden gæld og leverandørgæld i sammenligningstallene. Reklassifikationerne har ingen effekt haft på resultat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten 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 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.

## Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

## Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

## Fortjeneste eller tab ved afhændelse af virksomheder

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra udlejning af ejendomme og indtægter fra produceret strøm fra vindmøller. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger vedrørende drift af udlejningsejendomme og vindmøller.

### Personaleomkostninger

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

**Af- og nedskrivninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver**

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender mv.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grund og bygninger vedrører jord og skov og måles til og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Produktionsanlæg og maskiner vedrører vindmølle og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Produktionsanlæg og maskiner

20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktionsomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare informationer.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

**Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

**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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser i forbindelse med vedligehold.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

**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 provenuet 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 nominal værdi.

**Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.