



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# A/S Sinus Codanus

c/o CEJ Aarhus, Børglumvej 13, 8240 Risskov

CVR-nr. 78 25 16 11

## Årsrapport

**1. september 2019 - 31. august 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2020.

---

Flemming Bæk Engelhardt  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. september 2019 - 31. august 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 for A/S Sinus Codanus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. november 2020

### Direktion

Per Gørup Therkildsen  
direktør

### Bestyrelse

Carsten Olver

Flemming Bæk Engelhardt

Per Gørup Therkildsen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionærerne i A/S Sinus Codanus

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Sinus Codanus for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 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 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 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.

København, den 30. november 2020

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

### **Henrik Wulff Jørgensen**

statsautoriseret revisor  
mne8201



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	A/S Sinus Codanus c/o CEJ Aarhus Børglumvej 13 8240 Risskov  Telefon: 33338282  CVR-nr.: 78 25 16 11 Stiftet: 19. juni 1985 Hjemsted: Søborg Regnskabsår: 1. september 2019 - 31. august 2020
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Olver Flemming Bæk Engelhardt Per Gørup Therkildsen
<b>Direktion</b>	Per Gørup Therkildsen, direktør
<b>Revision</b>	Christensen Kjarulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Petersen & Olsen Invest A/S



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er salg og udlejning af lejligheder. Salg af lejligheder sker, når en lejer opsiges sit lejemål. I regnskabsperioden er der solgt 3 lejligheder, hvorefter der resterer 15 lejligheder og 26 garager i behold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af udskudt skat som følge af, at man ikke indregner lejligheder og garager til dagsværdi. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af lejligheder og garager.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 956.947 kr. mod 1.013.208 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.619.933 kr. mod 175.626 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2018/19 forventede en omsætning for 2019/20 i tilsvarende niveau og ligeledes et ordinært resultat efter skat i tilsvarende niveau. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af fortsat fokus på at opnå fuld udlejning af tomgangslejemål samt afståelse af lejligheder i forlængelse af lejers fraflytning, hvilket ledelsen vurderer er lykkedes.

Udbruddet af Coronavirus/Covid-19 har givet udfordringer og risici for selskabet i indeværende regnskabsår.

Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet har medført usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for selskabet. Virusudbruddet har alene påvirket indeværende års resultat i mindre omfang og ledelsen vurderer, at dette ligeledes vil være tilfældet fremadrettet.

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt





## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

Note	2019/20	2018/19
Nettoomsætning	956.947	1.013.208
Andre driftsindtægter	4.171.413	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-664.670	-514.037
Andre eksterne omkostninger	-163.986	-144.191
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4.299.704</b>	<b>354.980</b>
1 Personaleomkostninger	-50.000	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.443	-56.186
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.196.261</b>	<b>268.794</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-44.521	-43.645
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.151.740</b>	<b>225.149</b>
Skat af årets resultat	-531.807	-49.523
<b>Årets resultat</b>	<b>3.619.933</b>	<b>175.626</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overføres til overført resultat	619.933	175.626
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.619.933</b>	<b>175.626</b>



## Balance 31. august

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>13.285.641</u>	<u>15.172.736</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.285.641</u>	<u>15.172.736</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.285.641</u></b>	<b><u>15.172.736</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	400	11.098
4	Andre tilgodehavender	613.541	799.787
	Periodeafgrænsningsposter	<u>32.133</u>	<u>134.648</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>646.074</u>	<u>945.533</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.368.016</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.014.090</u></b>	<b><u>945.533</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.299.731</u></b>	<b><u>16.118.269</u></b>



## Balance 31. august

<b>Passiver</b>			
Note		2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Reserve for opskrivninger	4.163.422	4.878.702
7	Øvrige lovpligtige reserver	2.717.500	2.717.500
8	Overført resultat	3.509.371	2.889.438
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>13.890.293</b>	<b>10.985.640</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.184.616	1.325.085
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.184.616</b>	<b>1.325.085</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
9	Gæld til realkreditinstitutter	2.115.312	2.794.775
	Deposita	95.722	94.578
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.211.034	2.889.353
	Kortfristet del af langfristet gæld	176.345	215.536
	Gæld til pengeinstitutter	0	434.928
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.873	6.826
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.354	137.960
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	672.276	61.072
	Anden gæld	105.940	61.869
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.013.788	918.191
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.224.822</b>	<b>3.807.544</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>18.299.731</b>	<b>16.118.269</b>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter



## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	50.000	30.000
	<b>50.000</b>	<b>30.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	44.521	43.645
	<b>44.521</b>	<b>43.645</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. september	9.149.624	9.149.624
Afgang i årets løb	-1.248.600	0
<b>Kostpris 31. august</b>	<b>7.901.024</b>	<b>9.149.624</b>
Opskrivninger 1. september	7.147.230	7.147.230
Årets tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-715.280	0
<b>Opskrivninger 31. august</b>	<b>6.431.950</b>	<b>7.147.230</b>
Af- og nedskrivninger 1. september	-1.124.118	-1.067.931
Årets afskrivninger	-53.443	-56.187
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	130.228	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. august</b>	<b>-1.047.333</b>	<b>-1.124.118</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august</b>	<b>13.285.641</b>	<b>15.172.736</b>
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning administrator	0	2.950
Andel af egenkapital, Smakkegårdsvej 94-104	28.550	26.114
Andel af egenkapital, Skjoldagervej 70-92	538.444	727.962
Andel af egenkapital, Skjoldagervej 40-44	46.547	39.076
Tilgodehavende varmeregnskab	0	3.685
	<b>613.541</b>	<b>799.787</b>



## Noter

	31/8 2020	31/8 2019
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. september	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. september	4.878.702	4.878.702
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-715.280	0
	<b>4.163.422</b>	<b>4.878.702</b>
<b>7. Øvrige lovpligtige reserver</b>		
Øvrige lovpligtige reserver 1. september	2.717.500	2.717.500
	<b>2.717.500</b>	<b>2.717.500</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. september	2.889.438	2.713.812
Årets overførte overskud eller underskud	619.933	175.626
	<b>3.509.371</b>	<b>2.889.438</b>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.291.657	3.010.311
Heraf forfalder inden for 1 år	-176.345	-215.536
	<b>2.115.312</b>	<b>2.794.775</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.413.724	1.934.859



### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.292 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2020 udgør 13.286 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 11. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EAWAN Holding ApS, CVR-nr. 38423703 som administrationsselskab og forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten i EAWAN Holding ApS.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for A/S Sinus Codanus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter vedrørende grunde og bygninger. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger ved udlejning

I omkostninger ved udlejning indregnes ejendomsskatter, andel af fællesudgifter til ejerforeninger samt vedligeholdelsesudgifter m.v.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat ved salg af lejligheder opgøres pr. den dato købsaftalen er underskrevet og betaling er modtaget.

Omkostninger ved salg af lejligheder indregnes med andel af restejendommens bogførte værdi samt diverse salgs- og moderniseringsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer, revision og kontorhold.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere og ledelse. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).





### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktiver er klar til at blive taget i brug. I kostprisen er der indregnet istandsættelses- og renoveringsudgifter.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A/S Sinus Codanus solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Flemming Bæk Engelhardt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-921498814356

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-12-23 09:05:15Z

NEM ID 

## Carsten Olver

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-803023940941

IP: 80.166.xxx.xxx

2020-12-23 09:28:46Z

NEM ID 

## Per Gørup Therkildsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-485281649766

IP: 93.164.xxx.xxx

2020-12-24 16:09:18Z

NEM ID 

## Per Gørup Therkildsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-485281649766

IP: 93.164.xxx.xxx

2020-12-24 16:09:18Z

NEM ID 

## Henrik W. Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

Serienummer: CVR:15915641-RID:1125315583328

IP: 93.163.xxx.xxx

2020-12-25 10:21:26Z

NEM ID 

## Flemming Bæk Engelhardt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-921498814356

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-12-25 13:26:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZAUOI-KJ111-653NV-HAY81-JF33U-7DTQU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**