



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SOLPARKEN A/S
ØSTRE ALLE 102, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2022

Christian Søndergaard Breck Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13-14
Pengestrømsopgørelse.....	15
Noter.....	16-23
Anvendt regnskabspraksis.....	24-30

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SOLPARKEN A/S Østre Alle 102 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 79 27 35 11 Stiftet: 1. november 1985 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Søndergaard Breck Nielsen Ann Caroline Breck Nielsen Knud Orla Nielsen
Direktion	Christian Søndergaard Breck Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Tankedraget 3 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SOLPARKEN A/S.

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. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. juli 2022

Direktion:

Christian Søndergaard Breck
Nielsen

Bestyrelse:

Christian Søndergaard Breck
Nielsen

Ann Caroline Breck Nielsen

Knud Orla Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i SOLPARKEN A/S

Konklusion med forbehold

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SOLPARKEN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Ledelsen har ikke udarbejdet sammenligningstal for koncernens pengestrømsopgørelse, hvilket er i strid med årsregnskabsloven

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 i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Ændring som følge af væsentlige fejl:

Der er i årsrapporten for 2021 foretaget ændringer som følge af væsentlige fejl vedrørende tidligere år grundet manglende dagsværdireguleringer af investeringsejendomme i datterselskaber. De pågældende ændringer er indregnet på egenkapitalen primo og sammenligningstal er tilpasset. Der henvises til nærmere beskrivelse af forholdet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Manglende udarbejdelse af koncernregnskab tidligere år:

Ledelsen har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet koncernregnskab for 2020 og tidligere år. I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet for 2021 er sammenligningstal for 2020 etableret. Der henvises til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

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 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 koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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. 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 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 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 ledelsen 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. I forbindelse med gennemlæsningen har vi imidlertid konstateret, at ledelsesberetningen mangler en opgørelse af hoved- og nøgletal for årene 2017-2019 som følge af, at ledelsen ikke har udarbejdet koncernregnskab for disse år og derfor ikke har set sig i stand til at fremskaffe disse oplysninger.

Aalborg, den 7. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse		
Bruttoresultat.....	122.228	113.199
Resultat af primær drift.....	90.335	129.525
Finansielle poster, netto.....	-10.004	-4.974
Årets resultat før skat.....	80.331	124.551
Årets resultat.....	52.698	97.121
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	27.584	73.233
Balance		
Balancesum.....	1.543.451	1.426.083
Egenkapital.....	826.232	766.594
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	608.407	576.619
Pengestrømme		
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-130.315	-39.422
Nøgletal		
Soliditetsgrad:.....	53,5	53,7
Soliditetsgrad eksklusiv minoriteter.....	39,4	40,4
Egenkapitalforrentning.....	6,6	25,3

Grundet manglende udarbejdelse af koncernregnskab for årene 2017-2020 har ledelsen ikke været i stand til at opgøre hoved- og nøgletal for årene 2017-2019.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Soliditetsgrad eksklusiv minoriteter:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom samt udlejning og salg containere.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Selskabets investeringsejendomme har på trods af det anvendte regnskabsprincip ved en fejl ikke været dagsværdireguleret over en længere årrække. Som følge heraf er der foretaget korrektion af væsentlige fejl i årsrapporten for 2021. Fejlen er korrigeret på egenkapitalen primo og sammenligningstal er tilpasset.

Der henvises til beløbsmæssige angivelser og nærmere beskrivelse af forholdet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Selskabet anvender en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i normaliserede driftsafkast og relevante afkastkrav. Dagsværdiberegningen er naturligt behæftet med usikkerhed, idet den indeholder væsentlige elementer af skøn.

Der henvises til den nærmere omtale af de anvendte forudsætninger i anlægsnoten for investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af nedskrivninger på grunde og bygninger. Den øvrige udvikling anses for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Udviklingen er i tråd med ledelsens forventning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Finansielle risici

Renterisici:

Koncernen har indgået variabelt forrentede obligationslån. Koncernen afdækker en stor del af risikoen på de variable renter ved brug af renteswaps. Pr. 31. december 2021 er renten sikret på mere end halvdelen af koncernens obligationsrestgæld.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et lignende aktivitetsniveau for det kommende år og et resultat før skat og dagsværdireguleringer i intervallet 65-75 mio. kr.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		122.228	113.199	1.667	2.350
Personaleomkostninger.....	1	-33.793	-24.615	0	0
Af- og nedskrivninger.....	2	-63.030	-10.921	-50.058	-143
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		64.930	51.862	2.279	0
DRIFTSRESULTAT.....		90.335	129.525	-46.112	2.207
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	75.371	71.691
Andre finansielle indtægter.....		400	140	150	0
Andre finansielle omkostninger.....		-10.404	-5.114	-1.230	-230
RESULTAT FØR SKAT.....		80.331	124.551	28.179	73.668
Skat af årets resultat.....	3	-27.633	-27.430	-598	-435
ÅRETS RESULTAT.....	4	52.698	97.121	27.581	73.233

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		94.143	113.718	44.004	93.797
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		138.928	89.398	570	713
Investeringsjendomme.....		1.143.631	1.090.621	40.346	38.066
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		99.157	71.294	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.475.859	1.365.031	84.920	132.576
Kapitalandele i datter-virksomheder.....		0	0	654.116	570.507
Finansielle anlægsaktiver.....	6	0	0	654.116	570.507
ANLÆGSAKTIVER.....		1.475.859	1.365.031	739.036	703.083
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		21.581	20.069	0	0
Forudbetalinger for varer.....		7.869	2.121	0	0
Varebeholdninger.....		29.450	22.190	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.507	7.419	227	15
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	18.262	8.666
Afledte finansielle instrumenter...	7	1.909	0	0	0
Andre tilgodehavender.....		16.911	10.011	1.400	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.825	9.813	5.665	6.524
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	5.985	9.909
Periodeafgrænsningsposter.....	8	406	1.902	0	0
Tilgodehavender.....		34.558	29.145	31.539	25.114
Likvide beholdninger.....		3.584	9.717	22	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		67.592	61.052	31.561	25.114
AKTIVER.....		1.543.451	1.426.083	770.597	728.197

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Selskabskapital.....	9	500	500	500	500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	0	577.319	568.742
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		-11.124	-19.330	0	0
Overført overskud.....		599.021	594.437	10.586	6.378
Forslag til udbytte.....		20.000	1.000	20.000	1.000
Minoritetsinteresser.....		217.836	189.987	0	0
EGENKAPITAL.....		826.233	766.594	608.405	576.620
Hensættelse til udskudt skat.....	10	195.777	171.216	6.507	5.975
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		195.777	171.216	6.507	5.975
Gæld til realkreditinstitutter.....		401.737	359.900	37.291	38.682
Afledte finansielle instrumenter...	7	17.555	29.263	0	0
Feriepengeindefrysning.....		0	2.242	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	11	419.292	391.405	37.291	38.682
Prioritetsgæld.....		33.256	28.557	1.397	1.377
Gæld til pengeinstitutter.....		23.891	22.533	0	306
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.034	552	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.132	4.633	472	18
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	111.547	98.697
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		892	0	892	0
Selskabsskat.....		0	0	21	0
Afledte finansielle instrumenter...	7	3.370	3.780	0	0
Anden gæld.....		18.621	27.647	4.050	6.522
Deposita.....		8.924	9.149	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	12	29	17	15	0
Kortfristede gældsforpligtelser...		102.149	96.868	118.394	106.920
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		521.441	488.273	155.685	145.602
PASSIVER.....		1.543.451	1.426.083	770.597	728.197
Eventualposter mv.	13				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14				
Nærtstående parter	15				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					
	Selskabs- kapital	Reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2021..	500	-19.330	594.437	1.000	189.987	766.594
Forslag til resultatdisponering, jf. note 4.....			4.584	23.000	25.114	52.698
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....				-1.000		-1.000
Ekstraordinært udbytte.....				-3.000		-3.000
Andre lovpligtige bindinger						
Andre reguleringer.....		8.206			2.735	10.941
Egenkapital 31. december 2021.....	500	-11.124	599.021	20.000	217.836	826.233

EGENKAPITALOPGØRELSE

Moderselskabet					
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2020.....	500	383.279	6.376	1.000	391.155
Korrektion af fejl.....		185.463			185.463
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021..	500	568.742	6.376	1.000	576.618
Forslag til resultatdisponering, jf. note 4		75.371	-70.790	23.000	27.581
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-1.000	-1.000
Ekstraordinært udbytte.....				-3.000	-3.000
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		8.206			8.206
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-75.000	75.000		0
Egenkapital 31. december 2021.....	500	577.319	10.586	20.000	608.405

Ekstraordinært udbytte

Der er i perioden efter balancedagen og inden årsrapportens godkendelse udloddet ekstraordinært udbytte på 9.000 tkr.

Deklareret udbytte fra datterselskab

På den ordinære generalforsamling for regnskabsåret 2021 i Escot Fast Ejendom A/S er vedtaget ordinært udbytte på 100.000 tkr., hvoraf 75.000 tkr. tilfalder Solparken A/S. 75.000 tkr. er overført fra reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode til overført overskud på Solparken A/S' egenkapital pr. 31. december 2021.

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2021 tkr.	2020 tkr.
Årets resultat.....	52.698	-
Tilbageførsel af afskrivninger, dagsværdireguleringer og realisationsavancer.....	-6.033	-
Skat af årets resultat tilbageført.....	27.633	-
Overskydende selskabsskat.....	6.530	-
Ændring i varebeholdninger.....	-7.260	-
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-4.492	-
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-363	-
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	-10.658	-
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	58.055	-
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-130.316	-
Salg af materielle anlægsaktiver.....	11.683	-
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-118.633	-
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	95.600	-
Afdrag på lån.....	-28.042	-
Indfrielse af gæld.....	-8.229	-
Ændring i driftskredit.....	1.358	-
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-4.000	-
Afregning af indefrosne feriepenge.....	-2.242	-
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	54.445	-
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-6.133	-
Likvider 1. januar.....	9.717	-
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	3.584	-
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	3.584	-
LIKVIDER.....	3.584	-

På tidspunkt for aflæggelse af koncernregnskabet for 2021 har det ikke været muligt at opgøre sammenligningstal for pengestrømsopgørelsen, fordi ledelsen grundet manglende udarbejdelse af koncernregnskab tidligere år ikke er i besiddelse af relevante balance og notespecifikationer, der kan forklare forskydninger fra 2019 til 2020.

NOTER

Note

	Koncernen		Moderselskabet		
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	68	54	0	0	
Løn og gager.....	30.145	22.137	0	0	
Pensioner.....	1.536	1.002	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	574	394	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	1.538	1.082	0	0	
	33.793	24.615	0	0	
Vederlag til direktion og bestyrelse udgør i alt 1.371 tkr. i 2021 der er udbetalt fra et datterselskab i koncernen.					
Særlige poster					2
Som følge af, at ledelsen i 2021 er blevet bekendt med, at genindvindingsværdien på grunde og bygninger i moderselskabets balance var lavere end den bogførte værdi er der foretaget nedskrivninger på 50 mio. kr.					
Skat af årets resultat					3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.072	10.250	66	341	
Regulering af udskudt skat.....	24.561	17.180	532	94	
	27.633	27.430	598	435	
Forslag til resultatdisponering					4
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	20.000	1.000	20.000	1.000	
Ekstraordinært udbytte.....	3.000	0	3.000	0	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	0	0	75.371	71.691	
Overført resultat.....	4.584	72.233	-70.790	542	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	25.114	23.888	0	0	
	52.698	97.121	27.581	73.233	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

5

	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021.....	113.719	134.755
Overførsel.....	0	190
Tilgang.....	30.541	64.950
Afgang.....	0	-4.696
Kostpris 31. december 2021.....	144.260	195.199
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	0	45.358
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-1.999
Nedskrivning.....	49.914	0
Årets afskrivninger	203	12.912
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	50.117	56.271
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	94.143	138.928
	Koncernen	
	Investerings-ejendomme	Mat.anlægs-aktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2021.....	602.861	71.294
Overførsel.....	-13.497	-533
Tilgang.....	1.769	33.056
Afgang.....	-192	-4.660
Kostpris 31. december 2021.....	590.941	99.157
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	487.746	0
Årets værdireguleringer.....	64.944	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	552.690	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	1.143.631	99.157

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

	Morderselskabet		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2021.....	93.798	2.319	22.219
Tilgang.....	120	0	2
Afgang.....	0	-911	0
Kostpris 31. december 2021.....	93.918	1.408	22.221
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	0	1.606	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-911	0
Nedskrivning.....	49.914	0	0
Årets afskrivninger	0	143	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	49.914	838	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.	0	0	15.832
Årets værdireguleringer.....	0	0	2.293
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	0	18.125
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	44.004	570	40.346

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen			
	Midt- og Østjylland	Nordjylland	Fyn	Sjælland
Dagsværdi 31. december 2021..	490.503	510.220	112.447	30.467

Investeringsejendomme i koncernen

Koncernens investeringsejendomme består af ejendomme, som er beliggende i Danmark, primært i og omkring de større danske byer, herunder 26 erhvervsjendomme og 1 boligejendom.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens normaliserede driftsafkast og individuelt fastsatte afkastkrav.

Der er i 2021 ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen.

I dagsværdiopgørelserne for 2021 er anvendt et gennemsnitligt normaliseret driftsafkast på 78.419 tkr og afkastkrav i nedenstående intervaller:

Midt- og Østjylland:	5,50 % til 8,00 %
Nordjylland:	6,00 % til 9,00 %
Fyn:	7,50 %
Sjælland:	6,00 % til 7,25 %

Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, de individuelle ejendomstyper, ejendommenes beliggenhed mv. De anvendte afkastkrav svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme jf. markedsrapporter.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Moder- selskabet
	<u>Kapitalandele i datter- virksomheder</u>
Kostpris 1. januar 2021.....	1.765
Tilgang.....	32
Kostpris 31. december 2021.....	1.797
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	568.742
Årets resultat	75.371
Egenkapitalbevægelser.....	8.206
Værdireguleringer 31. december 2021.....	652.319
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	654.116

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Driftsselskabet Solparken A/S, Aalborg.....	75 %
Escot Fast Ejendom A/S, Aalborg.....	75 %
DKIB A/S, Aalborg.....	100 %
Christianshaab ApS, Aalborg.....	100 %
Projektselskab Hammerværket 2021 ApS, Aalborg.....	80 %

Afledte finansielle instrumenter

7

Koncernen har indgået renteswaps til sikring af fremtidige pengestrømme på realkreditgæld. Renteswaps er indgået med koncernens sædvanlige bankforbindelse. De indgåede renteswaps bytter variable renter (CIBOR 3M og CIBOR 6M) med en fast rente i niveauet 0,46 % til 4,99 % og dækker en restgæld på 396 mio. kr. Restløbetiden på de indgåede renteswaps er 4-12 år.

Dagsværdien er opgjort som den af banken oplyste markedsværdi pr. 31. december 2021, idet korrektion som følge af, at der tages højde for egen kreditrisiko mv. i dagsværdiopgørelsen, er ubetydelig.

NOTER

	Koncernen		Morderselskabet		Note
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
Periodeafgrænsningsposter					8
Forudbetalte omkostninger.....	406	1.902	0	0	
	406	1.902	0	0	
Selskabskapital					9
Selskabskapitalen er fordelt således:					
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....			500	500	
			500	500	
Hensættelse til udskudt skat					10
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.					
Udskudt skat 1. januar.....	171.216	154.130	5.975	5.881	
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	24.561	17.180	532	94	
Praksisændringer.....	0	-94	0	0	
Udskudt skat 31. december.....	195.777	171.216	6.507	5.975	
Langfristede gældsforpligtelser					11
	Koncernen				
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	434.993	33.256	282.416	388.457	
Afledte finansielle instrumenter.....	20.925	3.370	4.290	33.043	
Feriepengeindefrysning.....	0	0	0	2.242	
	455.918	36.626	286.706	423.742	
	Morderselskabet				
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	38.688	1.397	29.988	40.059	
	38.688	1.397	29.988	40.059	
Periodeafgrænsningsposter					12
Periodeafgrænsningsposter under passiver vedrører modtagne forudbetalinger.					

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

13

Eventualforpligtelser**Moderselskabet**

Moderselskabet har ingen eventualforpligtelser.

Koncernen

Koncernen har indgået huslejeaftaler med 6 måneders opsigelsesfrist. Minimumsforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 13,1 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 8.825 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14

Moderselskabet

Moderselskabet har stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Realkreditgæld hovedstol nom. 48 mio. kr. er sikret ved pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 84 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Mellemværende med pengeinstitut er sikret ved pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 44 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Moderselskabet har for sikkerhed med DKIB A/S' og Escot Fast Ejendom A/S' engagementer med Nykredit stillet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Moderselskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for lån med samlet hovedstol 3.177 tkr. for Ascot Caroline ApS.

Moderselskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for prioritetsgæld med samlet hovedstol 584.053 tkr. for Escot Fast Ejendom A/S.

Koncernen

Ud over ovenstående har koncernen stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Realkreditgæld i Escot Fast Ejendom A/S, med hovedstol nom. 532 mio. kr., er sikret ved pant i fast ejendom. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 1.187 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har Escot Fast Ejendom A/S stillet sikkerhed med pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 509 mio. kr. pr. 31. december 2021.

DKIB A/S har stillet betalingsgaranti til sikkerhed for Midt- og Vestjyllands Politi som led i almindelig inkassovirksomhed. Betalingsgarantien udgør i alt 110 tkr. pr. 31 december 2021.

NOTER**Note****Nærtstående parter**

15

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Hovedaktionær:

Christian Søndergaard Breck Nielsen

Hammervej 50

9381 Sulsted

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SOLPARKEN A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Som følge af, at ledelsen i 2021 er blevet bekendt med, at genindvindingsværdien på grunde og bygninger i moderselskabets balance var lavere end den bogførte værdi, er der foretaget nedskrivninger på 50 mio. kr.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Moderselskabet

Selskabets kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles til indre værdi. Regnskabet for et af selskabets datterselskaber har været behæftet med væsentlige fejl primo grundet manglende dagsværdireguleringer af investeringsejendomme i datterselskabet. De manglende dagsværdireguleringer i datterselskabet har bevirket, at selskabets andel af den indre værdi i det pågældende datterselskab har været opgjort for lavt med 185 mio. kr. Heraf kan de 30 mio. kr. henføres til værdireguleringer i 2020, og de resterende 155 mio. kr. kan henføres til årene før 2020, hvorfor sidstnævnte er korrigeret på egenkapitalen primo 2020.

Fejlen er rettet på egenkapitalen primo 2021 og fremgår af egenkapitalopgørelsen, ligesom de omtalte regnskabsposter er tilpasset.

Koncernregnskabet

I koncernregnskabet har de ovenfor omtalte manglende dagsværdireguleringer bevirket, at koncernens investeringsejendomme ved udgangen af 2020 var værdiansat for lavt med 317 mio. kr. Skatteeffekten af de manglende dagsværdireguleringer udgør en yderligere udskudt skatteforpligtelse på 70 mio. kr. ved udgangen af 2020. Netto var egenkapitalen således for lav med 247 mio. kr. pr. 31. december 2020. Fejlen er rettet på egenkapitalen primo 2021 og fremgår af egenkapitalopgørelsen, ligesom de omtalte regnskabsposter er tilpasset.

Af de i alt 317 mio. kr. i manglende dagsværdireguleringer ultimo 2020 kan de 52 mio. kr. henføres til regnskabsåret 2020 med en yderligere udskudt skatteforpligtelse på 11 mio. kr. De resterende 265 mio. kr. før skat og 207 mio. kr. efter skat kan henføres til årene før 2020, hvorfor sidstnævnte er korrigeret på egenkapitalen primo 2020. 25 % af nettobeløbet kan henføres til minoritetsinteresser.

Manglende udarbejdelse af koncernregnskab tidligere år

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet koncernregnskab for 2020 og tidligere år. I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2021 er sammenligningstal etableret for 2020.

Ændring som følge af ændret præsentation

I årsrapporten for 2020 var domicilejendomme 94 mio. kr. præsenteret som investeringsejendomme i moderselskabets balance. Domicilejendomme opfylder ikke definitionen på investeringsejendomme, og præsentationen er derfor ændret til grunde og bygninger i sammenligningstallet i årsrapporten for 2021.

Herudover er præsentationen af tilgodehavende selskabsskat 6,5 mio. kr. og tilgodehavende sambeskatningsbidrag 9,9 mio. kr. præsenteret under de respektive linjer i stedet for under andre tilgodehavender.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet SOLPARKEN A/S samt dattervirksomheder, hvori SOLPARKEN A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-80 år	13-51 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0-70 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.