Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
DK-8960 Randers SØ
randers@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 89 12 50 00
Telefax: +45 89 12 51 00
CVR: DK 31 77 85 30
Bank: 6186 0004988728

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

E. P. Kastrupsminde A/S

Kastrupmindevej 17

8960 Randers SØ

CVR-nummer 73 51 31 11

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 31. maj 2022

Henriette Kaaberbøl
Dirigent

INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning **7**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 8

Aktiver 9

Passiver 10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

Anvendt regnskabspraksis 14

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Selskabsoplysninger

Selskab
E. P. Kastrupsminde A/S
Kastrupmindevej 17
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	73 51 31 11
Regnskabsperiode:	1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse
Christina Breitenbauch
Mariann Buus Jørgensen
Henriette Kaaberbøl

Direktion
Henriette Kaaberbøl

Pengeinstitut
Jyske Bank

Revisor
Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for E. P. Kastrupsminde A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 29. april 2022

Direktionen:

Henriette Kaaberbøl

Bestyrelsen:

Christina Breitenbauch Formand	Mariann Buus Jørgensen	Henriette Kaaberbøl

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i E. P. Kastrupsminde A/S

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for E. P. Kastrupsminde A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af 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

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Randers, 29. april 2022

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Peter Seeberg
Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)
mne35787

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i ejendomme med henblik på udlejning af ejendommene til beboelse og udlejning til erhvervsmæssig benyttelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder, ud over overnævnte i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Note	Resultatopgørelse	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**185.346**	**-51**
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-17.500	-18
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	587.925	-521
	Resultat før finansielle poster	**755.771**	**-590**
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.333
1	Finansielle indtægter	91.908	350
	Finansielle omkostninger	-80.018	-59
	Resultat før skat	**767.661**	**1.035**
2	Skat af årets resultat	-334.547	-274
	Årets resultat	**433.114**	**762**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	433.114	762
	Resultatdisponering i alt	**433.114**	**762**
3	Antal beskæftigede		

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	3.000.000	5.800
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.500	35
	Materielle anlægsaktiver	**3.017.500**	**5.835**
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	63.750	64
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.210.000	2.210
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.173.000	2.173
	Finansielle anlægsaktiver	**4.446.750**	**4.447**
	Anlægsaktiver i alt	**7.464.250**	**10.282**
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	149.310	6.095
	Udskudte skatteaktiver	3.597	0
	Andre tilgodehavender	7.726.939	3
	Tilgodehavender	**7.879.845**	**6.098**
	Likvide beholdninger	**880.770**	**75**
	Omsætningsaktiver i alt	**8.760.615**	**6.173**
	Aktiver i alt	**16.224.865**	**16.455**

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	11.107.642	10.675
	Egenkapital i alt	**11.607.642**	**11.175**
	Hensættelser til udskudt skat	0	57
	Hensatte forpligtelser	**0**	**57**
	Gæld til realkreditinstitutter	1.987.525	2.627
6	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.987.525**	**2.627**
	Gæld til realkreditinstitutter	175.000	215
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.950	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.046	21
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	32.076	16
	Selskabsskat	301.352	234
	Anden gæld	2.079.000	2.079
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.275	5
	Kortfristede gældsforpligtelser	**2.629.698**	**2.596**
	Gældsforpligtelser i alt	**4.617.223**	**5.223**
	Passiver i alt	**16.224.865**	**16.455**

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	500	10.675	11.175
Årets resultat	0	433	433
Egenkapital ultimo	**500**	**11.108**	**11.608**

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Noter		2021 DKK	2020 1.000 DKK
1	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	33.147	28
	Renteindtægt, associerede virksomheder	54.029	319
	Andre finansielle indtægter	4.731	4
	Finansielle indtægter i alt	**91.908**	**350**
2	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	395.428	274
	Regulering af udskudt skat	-60.881	-1
	Skat af årets resultat i alt	**334.547**	**274**
3	**Antal beskæftigede**		

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).

4	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris 1. januar	63.750	64
	Kostpris 31. december	63.750	64
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	**63.750**	**64**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:
- Anparter i Ådalen, Ålum ApS, nominelt DKK 63.750, ejerandelen udgør 51 %. Selskabet resultat og egenkapital for 2021 andrager henholdsvis DKK 25.648 og 42.750

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Noter		2021 DKK	2020 1.000 DKK
5	**Kapitalandele i associerede virksomheder**		
	Kostpris 1. januar	2.173.000	2.173
	Kostpris 31. december	2.173.000	2.173
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	**2.173.000**	**2.173**

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:
- Anparter i Christineberg Randers ApS, Randers, ejerandelen udgør 33,3 %. Selskabets resultat for 2021 og egenkapital pr. 31. december 2021, udgør henholdsvis DKK -6.837 og DKK 192.389
- Anparter i Ejendomsselskabet Romalt Friskole, Randers, ejerandelen udgør 50 %. Selskabets resultat for 2021 og egenkapital pr. 31. december 2021, udgør henholdsvis DKK 3.260.824 og DKK 4.421.187
- Kommanditanparter i K/S Christineberg, Randers, ejerandel udgør 33,3 %. Kommanditselskabets resultat for 2021 og egenkapital pr. 31. december 2021, udgør henholdsvis DKK -89.271 og DKK 6.525.588

6	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.255.000	1.765

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds realkreditgæld. Restgælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 2.490

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Ådalen Ålum ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Ådalen ApS for danske selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen beliggende Vestergade 25, Randers med nom. DKK 4.100.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.000.000.

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra fast ejendom samt indtægter fra skovdrift, der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger mv. er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder
Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Resultat fra associerede virksomheder
Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Selskabets ejendomsportefølje består af en byejendom i Randers med lejligheder samt cafe i stueetagen.

I den afkastbaserede model for så vidt angår byejendommen er der anvendt et forrentningskrav på 7,5%. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens stand, anvendelse og ejendommens placering i Randers midtby. En forøgelse af forretningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på TDKK 369.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

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 såvel immaterielle som 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.

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte
Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

PENNEO

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

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

Henriette Kaaberbøl
Direktionsmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-624329702832
IP: 217.63.xxx.xxx
2022-06-02 06:51:42 UTC
NEM ID

Henriette Kaaberbøl
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-624329702832
IP: 217.63.xxx.xxx
2022-06-02 06:51:42 UTC
NEM ID

Christina Breitenbauch
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-220316599139
IP: 185.229.xxx.xxx
2022-06-02 07:09:45 UTC
NEM ID

Mariann Buus Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 389e8b98-5391-493d-9297-dd3c782094b8
IP: 91.144.xxx.xxx
2022-06-02 07:24:40 UTC
MitID

Peter Seeberg Nielsen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:31778530-RID:62487122
IP: 188.120.xxx.xxx
2022-06-03 05:06:20 UTC
NEM ID

Henriette Kaaberbøl
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-624329702832
IP: 87.56.xxx.xxx
2022-06-03 13:00:16 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: E4C3K-0XEFE-OXGGG-UUDJN-E4OND-SHK3E

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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