

(regnskabsår 1/5 – 30/4)

Henrik Greve Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	6
Balance 30. april	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Penneo dokumentnøgle: 7LNDI-4QCSN-XGXYX-PIUJZ-XGGA7-KYQN6

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Witting Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2022

Direktion

Maria-Louise Dannesbo Witting

Henrik Greve Nielsen

Bestyrelse

Søren Borregaard
formand

Julie Witting

Maria-Louise Dannesbo
Witting

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Witting Ejendomme A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Witting Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Odense, den 30. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam

statsautoriseret revisor

mne27768

Selskabsoplysninger

Selskabet

Witting Ejendomme A/S
Pantheonsgade 10
5000 Odense C

CVR-nr.: 41 20 10 29
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Odense

Bestyrelse

Søren Borregaard, formand
Julie Witting
Maria-Louise Dannesbo Witting

Direktion

Maria-Louise Dannesbo Witting
Henrik Greve Nielsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		12.084.972	12.787.985	-357.188	-205.958
Værdireguleringer af investeringsaktiver		118.226.420	24.282.462	0	0
Bruttofortjeneste		130.311.392	37.070.447	-357.188	-205.958
Personaleomkostninger	2	-1.619.336	-1.224.683	-1.619.336	-1.224.683
Resultat før finansielle poster		128.692.056	35.845.764	-1.976.524	-1.430.641
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	98.703.751	25.740.708
Finansielle indtægter	3	0	0	724.638	243.484
Finansielle omkostninger	4	-6.367.249	-4.924.993	-2.476.482	-892.979
Resultat før skat		122.324.807	30.920.771	94.975.383	23.660.572
Skat af årets resultat	5	-26.563.548	-6.814.995	785.876	445.204
Årets resultat		95.761.259	24.105.776	95.761.259	24.105.776

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	25.953.751	22.740.708
Overført resultat	93.761.259	22.105.776	67.807.508	-634.932
	95.761.259	24.105.776	95.761.259	24.105.776

Balance 30. april

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Investeringsejendomme	6	618.779.050	472.792.000	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		40.415.625	1.700.000	0	0
Materielle anlægsaktiver		659.194.675	474.492.000	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	267.913.586	167.360.011
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	76.377.352	31.955.986
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.588	7.370	0	0
Finansielle anlægsaktiver		14.588	7.370	344.290.938	199.315.997
Anlægsaktiver		659.209.263	474.499.370	344.290.938	199.315.997
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		435.431	127.388	0	0
Andre tilgodehavender		1.820.308	2.211.288	286.991	77.959
Udskudt skatteaktiv		882.296	494.938	856.417	494.938
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	424.398	0
Periodeafgrænsningsposter		352.415	394.345	104.132	0
Tilgodehavender		3.490.450	3.227.959	1.671.938	572.897
Likvide beholdninger		32.905.521	5.148.285	5.654.329	817.057
Omsætningsaktiver		36.395.971	8.376.244	7.326.267	1.389.954
Aktiver		695.605.234	482.875.614	351.617.205	200.705.951

Balance 30. april

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		20.000.000	10.000.000	20.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	78.928.230	52.974.479
Overført resultat		263.484.286	115.723.026	184.556.056	62.748.547
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Egenkapital		285.484.286	127.723.026	285.484.286	127.723.026
Hensættelse til udskudt skat		76.306.761	46.780.887	0	0
Hensatte forpligtelser		76.306.761	46.780.887	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		253.056.388	220.507.145	0	0
Selskabsskat		0	93.439	0	0
Anden gæld		65.808.225	72.833.179	65.808.225	72.833.179
Langfristede gældsforpligtelser	8	318.864.613	293.433.763	65.808.225	72.833.179
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.950.408	2.995.031	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.978.469	2.064.397	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.874	511.376	21.684	3.701
Selskabsskat	8	481.888	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	176.244	0	0
Deposita		4.815.687	4.410.409	0	0
Anden gæld	8	4.583.248	4.780.481	303.010	146.045
Kortfristede gældsforpligtelser		14.949.574	14.937.938	324.694	149.746
Gældsforpligtelser		333.814.187	308.371.701	66.132.919	72.982.925
Passiver		695.605.234	482.875.614	351.617.205	200.705.951
Væsentligste aktiviteter	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9				
Anvendt regnskabspraksis	10				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	10.000.000	0	0	115.723.027	2.000.000	127.723.027
Kontant kapitalforhøjelse	10.000.000	54.000.000	0	0	0	64.000.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	0	0	93.761.259	2.000.000	95.761.259
Overført fra overkurs ved emission	0	-54.000.000	0	54.000.000	0	0
Egenkapital 30. april	20.000.000	0	0	263.484.286	2.000.000	285.484.286

Moderselskab

Egenkapital 1. maj	10.000.000	0	52.974.479	62.748.548	2.000.000	127.723.027
Kontant kapitalforhøjelse	10.000.000	54.000.000	0	0	0	64.000.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	0	25.953.751	67.807.508	2.000.000	95.761.259
Overført fra overkurs ved emission	0	-54.000.000	0	54.000.000	0	0
Egenkapital 30. april	20.000.000	0	78.928.230	184.556.056	2.000.000	285.484.286

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i selskaber, der investerer i fast ejendom

Koncernens hovedaktivitet er ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom.

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	1.313.600	1.117.008	1.313.600	1.117.008
Pensioner	217.873	28.026	217.873	28.026
Andre omkostninger til social sikring	6.889	1.010	6.889	1.010
Andre personaleomkostninger	80.974	78.639	80.974	78.639
	1.619.336	1.224.683	1.619.336	1.224.683
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1	2	1
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	724.638	243.484
	0	0	724.638	243.484
4 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	6.367.249	4.924.993	2.476.482	892.979
	6.367.249	4.924.993	2.476.482	892.979
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-9.215	72.389	-424.398	0
Årets udskudte skat	26.546.897	6.742.606	-361.478	-445.204
Regulering af skat vedrørende tidligere år	25.866	0	0	0
	26.563.548	6.814.995	-785.876	-445.204

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. maj	282.766.972
Tilgang i årets løb	26.060.630
Overførsler i årets løb	1.700.000
Kostpris 30. april	310.527.602
Værdireguleringer 1. maj	190.025.028
Årets værdireguleringer	118.226.420
Værdireguleringer 30. april	308.251.448
Regnskabsmæssig værdi 30. april	618.779.050

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi, og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. For investeringsejendomme hvis værdiansættelse er baseret på en afkastbaseret model er de væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, oplyst nedenfor. For investeringsejendomme som er erhvervet i regnskabsåret, er værdiansættelsen baseret på overdragelsesprisen som er aftalt mellem uafhængige parter i fri handel. For øvrige investeringsejendomme er værdiansættelse baseret på vurdering fra ekstern part samt på forventede salgspriser.

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Driftsomkostninger i % af lejeindtægter	15,8%	16,3%
Afkastkrav	3,0%	3,5%

Noter til årsregnskabet

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Kostpris 1. maj	111.385.532	71.067.681
Tilgang i årets løb	77.724.824	40.317.851
Kostpris 30. april	189.110.356	111.385.532
Værdireguleringer 1. maj	55.974.479	40.233.771
Årets resultat	98.703.751	25.740.708
Udbytte til morderselskabet	-75.875.000	-10.000.000
Værdireguleringer 30. april	78.803.230	55.974.479
Regnskabsmæssig værdi 30. april	267.913.586	167.360.011

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Amager Strandvej 20 ApS	Odense	100%
Amager Strandvej 22 ApS	Odense	100%
Havglimt 2 ApS	Odense	100%
Prags Boulevard 59 ApS	Odense	100%
Anpartsselskabet af 10. august 2021 ApS	Odense	100%

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	238.889.410	207.669.964	0	0
Mellem 1 og 5 år	14.166.978	12.837.181	0	0
Langfristet del	253.056.388	220.507.145	0	0
Inden for 1 år	2.950.408	2.995.031	0	0
	256.006.796	223.502.176	0	0
Selskabsskat				
Mellem 1 og 5 år	0	93.439	0	0
Langfristet del	0	93.439	0	0
Inden for 1 år	481.888	0	0	0
	481.888	93.439	0	0
Anden gæld				
Efter 5 år	39.500.000	58.266.543	39.500.000	58.266.543
Mellem 1 og 5 år	26.308.225	14.566.636	26.308.225	14.566.636
Langfristet del	65.808.225	72.833.179	65.808.225	72.833.179
Øvrig kortfristet gæld	4.583.252	4.780.475	303.010	146.043
	70.391.477	77.613.654	66.111.235	72.979.222

Noter til årsregnskabet

9	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet pant på TDKK 265.842 i visse af koncernens ejendomme, hvis bogførte værdi udgør	415.000.000	390.792.000	0	0
--	-------------	-------------	---	---

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	39.750	39.750	39.750	39.750
	39.750	39.750	39.750	39.750

Andre eventualforpligtelser

Witting Ejendomme A/S har pantsat kapitalandele i datterselskabet Havglint 2 ApS til fordel for anden langfristet långiver. Den bogførte værdi af kapitalandelene i Havglint 2 ApS udgør DKK 87,4 mio. pr. 30. april 2022.

Witting Ejendomme A/S har pantsat kapitalandele i datterselskabet Prags Boulevard 59 ApS til fordel for anden langfristet långiver. Den bogførte værdi af kapitalandelene i Prags Boulevard 59 ApS udgør DKK 13,9 mio. pr. 30. april 2022.

Witting Ejendomme A/S indestår for tilbagebetaling af et depositum i datterselskabet Amager Strandvej 20 ApS. Indeståelsen udgør TDKK 485 pr. 30 april 2022.

Til sikkerhed for opfyldelse af koncernens forpligtelser i.h.t. indgået udbygningsaftale med Københavns Kommune, har koncernen deponeret DKK 1,2 mio. til fordel for Udbygningsselskabet af 2017 K/S, hvori koncernen er kommanditist. Koncernen hæfter solidarisk med de øvrige grundejere i lokalplansområdet "Ved Amagerbanen Syd" for opfyldelse af den mellem grundejerne og Københavns Kommune indgåede udbygningsaftale. Grundejerne har dog hver især stillet sikkerhed for deres respektive andel af forpligtelserne over for Udbygningsselskabet af 2017 K/S, som forestår det fælles anlægsprojekt.

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 481.888. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Witting Ejendomme A/S for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Witting Ejendomme A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventuel-forpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

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

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokere i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumsallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitetmaterielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele.

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed 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.”

Henrik Greve Nielsen

Direktør

Serienummer: 093bddb5-65e7-499f-8758-b34f739b9306

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-06-30 14:01:44 UTC



Maria-Louise Dannesbo Witting

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-690082632647

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-07-01 06:06:02 UTC



Maria-Louise Dannesbo Witting

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-690082632647

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-07-01 06:06:02 UTC



Julie Witting

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 228af872-5b70-4805-a766-08ce9d867995

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-07-01 09:41:11 UTC



Søren Borregaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-065434759472

IP: 185.134.xxx.xxx

2022-07-01 12:51:53 UTC



Line Hedam

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:75455493

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-07-01 12:55:10 UTC



Henrik Greve Nielsen

Dirigent

Serienummer: 093bddb5-65e7-499f-8758-b34f739b9306

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-07-01 13:16:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7LNDI-4QCSN-XGXYX-PIUJZ-XGGA7-KYQNG

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>