BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Invebo ApS

Alstrup Strandvej 2 B, 4840 Nørre Alslev
CVR-nr. 36 68 56 54

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.11.21

Lars Wittendorff Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 24

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Invebo ApS
Alstrup Strandvej 2 B
4840 Nørre Alslev

Hjemsted: Guldborgsund
CVR-nr.: 36 68 56 54
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

direktør Jan Lyngby Sørensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 for Invebo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 26. november 2021

Direktionen

Jan Lyngby Sørensen
direktør

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Invebo ApS

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Invebo ApS for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktio-

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

ner 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.

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.

OVERTRÆDELSE AF SELSKABSLOVEN

Selskabet havde primo regnskabsåret i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet blev indfriet i forbindelse med den ordinære generalforsamling i 2020.

Nykøbing F, den 26. november 2021

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Glenn Hartmann
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32173

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af såvel erhvervsejendomme som private boliger,

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.20 - 30.09.21 udviser et resultat på DKK 20.436.628 mod DKK 6.667.455 for tiden 01.10.19 - 30.09.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 57.355.399.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Lejemålene i selskabet er lejet ud i stort omfang og der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Resultatopgørelse

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	Bruttofortjeneste	**5.823.626**	**3.379.811**
1	Personaleomkostninger	-1.808.750	529
	Resultat før af- og nedskrivninger	**4.014.876**	**3.380.340**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-732.421	-546.784
	Resultat før finansielle poster	**3.282.455**	**2.833.556**
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.460.983	4.207.365
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	87.238	53.107
4	Andre finansielle indtægter	52.259	1.939.067
5	Andre finansielle omkostninger	-1.997.075	-1.560.480
	Resultat før skat	**20.885.860**	**7.472.615**
	Skat af årets resultat	-449.232	-805.160
	Årets resultat	**20.436.628**	**6.667.455**

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.544.652	4.260.472
Forslag til udbytte for regnskabsåret	31.635.881	725.000
Overført resultat	-30.743.905	1.681.983
I alt	**20.436.628**	**6.667.455**

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Balance

AKTIVER

Note		30.09.21 DKK	30.09.20 DKK
	Investeringsejendomme	90.654.625	73.442.839
6	**Materielle anlægsaktiver i alt**	**90.654.625**	**73.442.839**
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	12.753.697
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	249.144	153.107
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	32.500	32.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**281.644**	**12.939.304**
	Anlægsaktiver i alt	**90.936.269**	**86.382.143**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	176.737	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.385.881	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	51.326
	Andre tilgodehavender	4.529.571	2.390.187
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	569.803
	Tilgodehavender i alt	**36.092.189**	**3.011.316**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	35.912	25.192
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	**35.912**	**25.192**
	Likvide beholdninger	**38.048**	**55.850**
	Omsætningsaktiver i alt	**36.166.149**	**3.092.358**
	Aktiver i alt	**127.102.418**	**89.474.501**

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Balance

PASSIVER

Note		30.09.21 DKK	30.09.20 DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	249.144	11.879.304
	Overført resultat	25.420.374	24.989.467
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	31.635.881	725.000
	Egenkapital i alt	**57.355.399**	**37.643.771**
	Hensættelser til udskudt skat	638.082	502.790
	Hensatte forpligtelser i alt	**638.082**	**502.790**
8	Gæld til realkreditinstitutter	36.789.738	34.388.468
8	Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.434.528	4.643.528
8	Deposita	1.613.653	1.668.578
8	Selskabsskat	13.940	641.806
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**43.851.859**	**41.342.380**
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.110.000	1.998.400
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	8.856.636	7.056.457
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	195.515	230.369
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.360.067	0
	Selskabsskat	501.806	0
	Anden gæld	845.364	469.684
	Periodeafgrænsningsposter	387.690	230.650
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**25.257.078**	**9.985.560**
	Gældsforpligtelser i alt	**69.108.937**	**51.327.940**
	Passiver i alt	**127.102.418**	**89.474.501**

9 Oplysninger om dagsværdi
10 Eventualforpligtelser
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
12 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs-kapital	Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21					
Saldo pr. 01.10.20	50.000	11.879.304	24.989.467	725.000	37.643.771
Betalt udbytte	0	0	0	-725.000	-725.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-31.174.812	31.174.812	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	19.544.652	-30.743.905	31.635.881	20.436.628
Saldo pr. 30.09.21	50.000	249.144	25.420.374	31.635.881	57.355.399

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

Noter

	2020/21 DKK	2019/20 DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	2.224.102	1.511.570
Pensioner	189.614	119.029
Andre omkostninger til social sikring	69.558	34.043
Andre personaleomkostninger	-674.524	-1.665.171
I alt	1.808.750	-529
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	4

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	19.442.707	4.235.212
Eliminering af interne gevinster og tab	31.373	-11.181
Nedskrivning på goodwill	-16.666	-16.666
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	3.569	0
I alt	19.460.983	4.207.365

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	92.838	58.707
Nedskrivning på goodwill	-5.600	-5.600
I alt	87.238	53.107

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

	2020/21 DKK	2019/20 DKK

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	41.539	35.320
Øvrige finansielle indtægter	10.720	1.903.747
I alt	52.259	1.939.067

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	353.865	120.643
Renteomkostninger i øvrigt	1.619.281	1.298.240
Øvrige finansielle omkostninger	23.929	141.597
I alt	1.997.075	1.560.480

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.20	74.606.371
Tilgang i året	18.100.617
Afgang i året	-156.411
Kostpris pr. 30.09.21	92.550.577
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.20	-1.163.531
Afskrivninger i året	-732.421
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.21	-1.895.952
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.21	90.654.625

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

7. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.10.20	927.500	100.000	51.250
Afgang i året	-907.500	-20.000	-18.750
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-20.000	20.000	0
Kostpris pr. 30.09.21	0	100.000	32.500
Opskrivninger pr. 01.10.20	11.873.499	53.107	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-30.540.748	8.799	0
Afskrivninger på goodwill	-16.666	-5.600	0
Årets resultat fra kapitalandele	19.483.915	92.838	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-800.000	0	0
Opskrivninger pr. 30.09.21	0	149.144	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.20	-47.302	0	-18.750
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	50.000	3.569	18.750
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.568	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	-41.208	0	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	31.373	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	3.569	-3.569	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.21	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.21	0	249.144	32.500

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Pro-Staal ApS, Guldborgsund	40%

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.21	Gæld i alt 30.09.20
Gæld til realkreditinstitutter	1.294.000	22.360.084	38.083.738	35.657.468
Gæld til øvrige kreditinstitutter	816.000	2.247.803	6.250.528	5.372.928
Deposita	0	0	1.613.653	1.668.578
Selskabsskat	0	0	13.940	641.806
I alt	2.110.000	24.607.887	45.961.859	43.340.780

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.09.21	35.912
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	10.720

10. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 738.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.494.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for koncernforbundet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Gælden til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 3.267.

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

10. Eventualforpligtelser - fortsat -

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Jan Sørensen ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 38.290 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 90.655.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 23.710, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 90.655. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets samt dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter i dattervirksomheder udgør på balancedagen t.DKK 15.184.

12. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Jan Sørensen ApS, Guldborgsund.

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.10.20	869.803
Rente	8.241
Indbetalt i årets løb	-878.044
Kostpris pr. 30.09.21	0

Tilgodehavender forrentes med 10,05% p.a.

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder udlejning af arbejdskraft samt gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Restværdi, procent
Bygninger	50	0-50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 3 år for kapitalandele i datter-

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

virksomheder og 3 år for kapitalandele i associerede virksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremti-

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

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."

Lars Wittendorff Petersen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-612264271374
IP: 94.231.xxx.xxx
2021-11-26 10:28:51 UTC
NEM ID

Jan Lyngby Sørensen
Direktion
Serienummer: PID:9208-2002-2-568729063953
IP: 94.231.xxx.xxx
2021-11-26 10:38:34 UTC
NEM ID

Glenn Hartmann
Revisor
På vegne af: Beierholm
Serienummer: CVR:32895468-RID:36767129
IP: 212.98.xxx.xxx
2021-11-26 10:47:43 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: LCDU2-GSQDB-TKLTS-6A05U-JITO3-6H5VP

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**