Dansk Revision Ballerup
Godkendt revisionspartnerselskab
Linde Allé 1, 1.
2750 Ballerup
ballerup@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 59 45 48 00
Telefax: +45 59 45 48 01
CVR: DK 28 85 33 43
Bank: 3208 11181481

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Legetøjsfabrikken ApS

Malmparken 6

2750 Ballerup

CVR-nummer 38518429

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2021

_____

Allan Jørgensen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning **7**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 9

Aktiver 10

Passiver 11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

Anvendt regnskabspraksis 16

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Selskabsoplysninger

Selskab
Legetøjsfabrikken ApS
Malmparken 6
2750 Ballerup

Hjemstedskommune:	Ballerup
CVR-nummer:	38518429
Regnskabsperiode:	1. juli 2020 - 30. juni 2021

Direktion
Allan Jørgensen
Peter Hilligsøe Trans

Revisor
Dansk Revision Ballerup
Godkendt revisionspartnerselskab
Linde Allé 1, 1.
2750 Ballerup

Kontaktperson:
Kenn Ingemann Andersen

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Legetøjsfabrikken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, 13. december 2021

Direktionen:

Allan Jørgensen

Peter Hilligsøe Trans

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Legetøjsfabrikken ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Legetøjsfabrikken ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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 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.

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 revisionen. Herudover:

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

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.

Ballerup, 13. december 2021

Dansk Revision Ballerup
Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kenn Ingemann Andersen
Partner, registreret revisor
mne12420

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i tilknyttede virksomheder og udlejning af ejendomme.

Usikkerheder om indregning og måling
Værdiansættelse af investeringsejendomme:
Selskabets ledelse har i forbindelse med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme foretaget nogle regnskabsmæssige skøn baseret på selskabets uændrede anvendte regnskabspraksis, således at værdien opgøres på baggrund af ejendommenes forventede driftsafkast jfr. årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendommene er velbeliggende boligudlejningsejendomme på det indre Frederiksberg.
Disse investeringsejendomme måles til dagsværdi og reguleringerne føres over resultatopgørelsen. Der foretages måling af hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget korrigeret for udsving der karakteriseres som enkeltstående hændelser. Modellen indeholder flere elementer der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold sammenholdt med oplysninger fra anerkendte markedsrapporter, herunder afkastprocent, investeringer, drift- og vedligeholdelsesbudget.

Den afkastbaserede værdiansættelsesmodel indeholder følgende hovedelementer:

- Årlige lejeindtægter
- Driftsomkostninger
- Vedligeholdelse
- Administration
- Større ombygningsudgifter

Da selskabets ejendomme er beliggende i Frederiksberg har ledelsen valgt at indregne dagsværdireguleringen på baggrund af en gennemsnitlig afkastprocent på 2,5%.

Fastsættelsen af afkastprocenten er sket med henvisning til markedsforholdene for den pågældende ejendomstype, udviklingen i det generelle renteniveau, erfaringer fra køb og salg og ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

Der henvises endvidere til regnskabets note vedrørende Investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabets væsentligste aktivitet i året har været modernisering og projektering af ejendomme på Frederiksberg.

Årets resultat er påvirket af positiv dagsværdiregulering på selskabets investeringsejendomme med TDKK 9.946.

Selskabet har indgået byggeentreprise med nybyggeri af 3½ etagers ejendom, som forventes afsluttet ultimo

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Ledelsesberetning

2022.

Det er selskabets forventning, at de igangværende aktiviteter på sigt vil medføre en større værditilvækst på ejendommene.

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende og er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Sikring af den fortsatte drift
Selskabsdeltagerne har som følge af de planlagte investeringer og forventninger til fremtidige positive resultater afgivet støtteerklæring til sikring af den fortsatte drift og sikring af finansiering til de igangværende byggeprojekter.

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	**-930.099**	**-589**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.947.739	5.070
	Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-23
	Resultat før finansielle poster	**9.017.640**	**4.458**
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-845.960	-468
	Finansielle indtægter	0	0
1	Finansielle omkostninger	-1.037.731	-918
	Resultat før skat	**7.133.949**	**3.072**
2	Skat af årets resultat	-1.746.264	-778
	Årets resultat	**5.387.685**	**2.294**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	5.387.685	2.294
	Resultatdisponering i alt	**5.387.685**	**2.294**
3	Antal beskæftigede		

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
4	Investeringsejendomme	37.440.000	34.019
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	183
	Materielle anlægsaktiver	**37.440.000**	**34.202**
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.377.901	7.118
	Finansielle anlægsaktiver	**7.377.901**	**7.118**
	Anlægsaktiver i alt	**44.817.901**	**41.320**
	Handelsejendomme	15.800.000	0
	Varebeholdninger	**15.800.000**	**0**
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	430
	Andre tilgodehavender	578.000	110
	Periodeafgrænsningsposter	9.171	4
	Tilgodehavender	**587.171**	**543**
	Likvide beholdninger	**76.004**	**1**
	Omsætningsaktiver i alt	**16.463.175**	**544**
	Aktiver i alt	**61.281.076**	**41.864**

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
6	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	1.221.919	-5.271
	Egenkapital i alt	**1.271.919**	**-5.221**
	Hensættelser til udskudt skat	2.048.478	752
	Hensatte forpligtelser	**2.048.478**	**752**
	Gæld til tilknyttede virksomheder	30.992.562	14.027
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	449.966	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.079.175	9.578
7	**Langfristede gældsforpligtelser**	**41.521.703**	**23.605**
	Kreditinstitutter	15.753.729	21.983
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	685.247	745
	Kortfristede gældsforpligtelser	**16.438.976**	**22.728**
	Gældsforpligtelser i alt	**57.960.679**	**46.333**
	Passiver i alt	**61.281.076**	**41.864**
8	Usikkerhed ved fortsat drift		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	-5.271	-5.221
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.106	1.106
Årets resultat	0	5.388	5.388
Egenkapital ultimo	**50**	**1.222**	**1.272**

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Noter		2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
1	**Finansielle omkostninger**		
	Renter tilknyttede virksomheder	594.050	538
	Andre finansielle omkostninger	443.681	380
	Finansielle omkostninger i alt	**1.037.731**	**918**
2	**Skat af årets resultat**		
	Sambeskatningsgodtgørelse	449.966	-430
	Regulering af udskudt skat	1.296.298	1.209
	Skat af årets resultat i alt	**1.746.264**	**778**
3	**Antal beskæftigede**		

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

4	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. juli	28.948.613	-10.404
	Tilgang i årets løb	9.273.511	4.159
	Reklassifikation af ejendom	0	35.194
	Overført til handelsejendomme	-8.823.224	0
	Kostpris 30. juni	29.398.900	28.949
	Dagsværdiregulering, primo	5.070.137	-9.846
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	9.947.739	5.070
	Regulering af dagsværdiregulering	0	9.846
	Overført til handelsejendomme	-6.976.776	0
	Dagsværdireguleringer 30. juni	8.041.100	5.070
	Investeringsejendomme i alt	**37.440.000**	**34.019**

Investeringsejendomme består af 2 ejendomme beliggende på Frederiksberg.

Den ene ejendom har opnået byggetilladelse til opførelse af nybyggeri på 870 m2 med 7 lejemål. Der er indgået entreprisekontrakt med forventet afslutning ultimo 2022, hvorefter der iværksættes flerårig udlejning.

Nærværende ejendom indregnes til kostpris DKK 20.522.636 med efterfølgende måling til dags-

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Noter	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK

værdi DKK 24.240.000, som selskabets ledelse anser for retvisende. I kostprisen indgår indregnede renter med DKK 584.322.

Selskabets anden ejendom er ligeledes beliggende på Frederiksberg og består af to beboelsesmål på i alt 311 m2, hvoraf det ene beboelsesmål er overført til handelsejendomme pr. balancedagen, da beboelsesmålet overdrages til tredjemand pr. 1. juli 2021.
Det andet beboelsesmål er værdiansat ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening i nutidsværdi.

Ejendommen er i regnskabet indregnet til kostpris DKK 8.876.264 og med efterfølgende måling til dagsværdi DKK 13.200.000. I kostprisen indgår indregnede renter med DKK 395.310.

De væsentligste elementer ved opgørelse af dagsværdien er:

Årlig leje pr. kvadratmeter, København	DKK 2.200
Administration	2% af husleje
Udvendig vedligeholdelse	DKK 60 pr. m2
Vicevært m.v.	2% af husleje
Afkastkrav, København	2,5%
Inflation	1,4%

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

Følsomheden af afkastkravet kan illustreres ved, at en stigning i afkastprocenten med 0,5 point vil medføre, at dagsværdien for ejendommen vil falde med TDKK 14.149. Et fald i afkastprocenten med 0,5 point vil medføre en stigning i dagsværdien for ejendommen på TDKK 21.224.

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli	8.363.192	10.323
Tilgang i årets løb	0	40
Afgang i årets løb	0	-2.000
Kostpris 30. juni	8.363.192	8.363
Værdireguleringer 1. juli	-1.244.855	-2.777
Årets resultatandel	-845.960	-468
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	2.000
Værdiregulering i øvrigt	1.105.524	0
Værdireguleringer 30. juni	-985.291	-1.245
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	**7.377.901**	**7.118**

Navn	Hjemsted	Ejerandel

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Noter			2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Canyamel Inmuebles 43 SL	Calvia (Spanien)	99,28%		
Canyamel Inmuebles 37 SL	Calvia (Spanien)	96,77%		
Sydvestvej Holding ApS	Ballerup	100%		

6 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er sammensat af 50 anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0

8 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabsdeltagerne har som følge af de planlagte investeringer og forventninger til fremtidige positive resultater afgivet støtteerklæring til sikring af den fortsatte drift og finansiering af de igangværende byggeprojekter.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Buster Holding af 1952 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 11.000, der giver pant i ejendomme, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 37.440. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 11.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

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.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

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

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægter indregnes excl. moms.

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat fra tilknyttede virksomheder
Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

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.

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

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen.

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Anvendt regnskabspraksis

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.

I bygge- og ombygningsfasen indregnes ejendommen til anskaffelsessum med tillæg af det pågældende års forbrug og måles efterfølgende til skønnet dagsværdi.

Ledelsen foretager den løbende vurdering af værdiansættelsen, og der indhentes mæglervurdering ved byggeriets færdiggørelse.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

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

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Handelsejendomme
Handelsejendomme måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af forbedringer, renter på direkte lån, tinglysningsomkostninger mv.

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.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

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."

Allan Jørgensen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-921554456215
IP: 80.62.xxx.xxx
2021-12-13 20:06:03 UTC
NEM ID

Peter Hilligsøe Trans
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-018303475991
IP: 70.121.xxx.xxx
2021-12-13 20:54:00 UTC
NEM ID

Kenn Ingemann Andersen
Registreret revisor
Serienummer: CVR:28853343-RID:40734936
IP: 188.120.xxx.xxx
2021-12-14 05:18:53 UTC
NEM ID

Allan Jørgensen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-921554456215
IP: 80.62.xxx.xxx
2021-12-14 07:30:18 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: PQH2W-WJ6HW-CE3LE-8G7KD-EM5N0-BSH63

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**