

---

# *Event Finance II ApS*

Helge Nielsens Alle 5, 8723 Løsning

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 32 89 34 57

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /7 2021

Lars Bo Baadsgaard  
Pedersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Event Finance II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 6. juli 2021

## Direktion

Lars Aunsberg  
adm. direktør

## Bestyrelse

Lars Bo Baadsgaard Pedersen  
formand

Torben Erik Sjøberg Pedersen

Jens Elsborg

Uffe Klemmensen

Lars Aunsberg

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Event Finance II ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Event Finance II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("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 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

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 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 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 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 6. juli 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

mne28674

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Event Finance II ApS  
Helge Nielsens Alle 5  
8723 Løsning

CVR-nr.: 32 89 34 57  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Hedensted

## Bestyrelse

Lars Bo Baadsgaard Pedersen, formand  
Torben Erik Sjøberg Pedersen  
Jens Elsborg  
Uffe Klemmensen  
Lars Aunsberg

## Direktion

Lars Aunsberg

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2020	2019	2018	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	2.030	2.943	2.692	3.584	3.074
Resultat af ordinær primær drift	2.030	2.943	2.692	3.584	2.765
Resultat før finansielle poster	2.030	2.943	2.692	3.584	2.765
Resultat af finansielle poster	-435	-393	-522	-491	-881
Årets resultat	1.223	1.996	1.682	2.422	1.468
<b>Balance</b>					
Balancesum	34.843	34.660	34.855	34.781	33.178
Egenkapital	12.416	11.793	9.797	9.115	6.693
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	-31.044
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	5,8%	8,5%	7,7%	10,3%	8,3%
Soliditetsgrad	35,6%	34,0%	28,1%	26,2%	20,2%
Forrentning af egenkapital	10,1%	18,5%	17,8%	30,6%	43,9%

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2016. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af Event Finance A/S-koncernens domicilejendom samt investering i kapitalandele.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 1.222.994, heraf værdireguleringer på DKK -342.231, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 12.416.053.

## Kapitalberedskab

Der henvises til regnskabets note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>2.372.716</b>	<b>2.347.544</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-342.231	595.111
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>2.030.485</b>	<b>2.942.655</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-93.928	33.257
Finansielle indtægter	2	0	11.989
Finansielle omkostninger	3	-340.846	-438.402
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.595.711</b>	<b>2.549.499</b>
Skat af årets resultat	4	-372.717	-553.341
<b>Årets resultat</b>		<b>1.222.994</b>	<b>1.996.158</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-93.928	33.257
Overført resultat	716.922	1.362.901
	<b>1.222.994</b>	<b>1.996.158</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		33.605.000	33.947.231
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>33.605.000</b>	<b>33.947.231</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	509.623	603.551
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	27.972	29.172
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>537.595</b>	<b>632.723</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.142.595</b>	<b>34.579.954</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.725
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>4.725</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>700.158</b>	<b>74.878</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>700.158</b>	<b>79.603</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.842.753</b>	<b>34.659.557</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		232.423	326.351
Overført resultat		11.458.630	10.741.708
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
<b>Egenkapital</b>		<b>12.416.053</b>	<b>11.793.059</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.839.875	5.777.059
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.839.875</b>	<b>5.777.059</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.206.778	14.162.502
Kreditinstitutter		445.833	905.833
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>13.652.611</b>	<b>15.068.335</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	955.723	913.112
Kreditinstitutter	8	460.000	460.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	36.840
Gæld til tilknyttede virksomheder		580.515	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		309.166	283.593
Anden gæld		628.810	327.559
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.934.214</b>	<b>2.021.104</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.586.825</b>	<b>17.089.439</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.842.753</b>	<b>34.659.557</b>
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	326.351	10.741.708	600.000	11.793.059
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-93.928	716.922	600.000	1.222.994
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>232.423</b>	<b>11.458.630</b>	<b>600.000</b>	<b>12.416.053</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitalberedskab

Selskabet udlejer ejendommen til koncernselskaber der har været væsentlig påvirket af covid-19, med faldende omsætning og indtjening.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor stort set alle regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned" får stor betydning for verdensøkonomien. Selskabets omsætning har været negativt påvirket i 2020 og forventes også at være negativt påvirket i 2021. Som følge af den faldende omsætning og en række faste omkostninger, der ikke kan tilpasses i samme omfang, har indtjeningen og pengestrømmene været negativt påvirket. Den negative indvirkning forventes at aftage i takt med en gradvis genåbning af samfundet.

Det er vanskeligt at vurdere den tidsmæssige udstrækning af restriktionerne til bekæmpelse af udbredelsen af COVID-19, samt hvordan en genåbning af forskellige brancher vil finde sted.

Ledelsen har med basis i det seneste års erfaringer med krisestyring og samfundets skiftende nedlukning og genåbning foretaget vurderinger af disse risici og har løbende udarbejdet handlingsplaner og opdaterede budgetter. Det nyeste budget er baseret på en forsigtig forudsætning om, at der sker en kontrolleret genåbning af samfundet hen over sommeren og efteråret. Det er lagt til grund, at den kontrollerede genåbning og en forsigtighed i kundeadfærden vil betyde, at omsætningen forventes at være normaliseret i løbet af 2022.

Koncernen har ultimo 2020 og primo 2021 modtaget lån via bankforbindelser til at dække finansieringen frem til minimum 31. december 2021.

Det er ledelsens vurdering, at budgettet for det kommende regnskabsår i al væsentlighed vil blive realiseret, og at der på ovenstående grundlag er tilvejebragt et tilstrækkeligt kapitalberedskab, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	11.041
Andre finansielle indtægter	0	948
	<b>0</b>	<b>11.989</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	339.646	438.402
Kursreguleringer omkostninger	1.200	0
	<b>340.846</b>	<b>438.402</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	309.166	284.328
Årets udskudte skat	62.816	269.013
Regulering af skat vedrørende tidligere år	735	0
	<b>372.717</b>	<b>553.341</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	29.037.439
Kostpris 31. december	29.037.439
Værdireguleringer 1. januar	4.909.792
Årets værdireguleringer	-342.231
Værdireguleringer 31. december	4.567.561
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>33.605.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Ved markedsværdi-vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,00 % (2019: 7,25 %).

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	-0,5	0,0	0,5
Dagsværdi	35.285.250	33.605.000	31.924.750
Ændring i dagsværdi	1.680.250	0	-1.680.250

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	277.200	277.200
Kostpris 31. december	277.200	277.200
Værdireguleringer 1. januar	326.351	293.094
Årets resultat	-93.928	33.257
Værdireguleringer 31. december	232.423	326.351
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>509.623</b>	<b>603.551</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ingenia ApS	Hedensted	125.000	25%

## 7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	3.940
Kostpris 31. december	3.940
Opskrivninger 1. januar	25.232
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-1.200
Opskrivninger 31. december	24.032
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>27.972</b>

# 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:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	9.382.175	10.205.660
Mellem 1 og 5 år	3.824.603	3.956.842
Langfristet del	<u>13.206.778</u>	<u>14.162.502</u>
Inden for 1 år	955.723	913.112
	<b><u>14.162.501</u></b>	<b><u>15.075.614</u></b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	445.833	905.833
Langfristet del	445.833	905.833
Inden for 1 år	<u>460.000</u>	<u>460.000</u>
	<b><u>905.833</u></b>	<b><u>1.365.833</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 18.124, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	33.605.000	33.947.231
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt nom. TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	33.605.000	33.947.231

## Kautions- og garantiforpligtelser

Til sikkerhed for bankgæld er endvidere stillet kaution mellem alle koncernselskaber i Event Finance A/S koncernen.

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Event Finance A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 10 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Event Finance A/S	Hedensted

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Event Finance II ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020 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 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rabatter i forbindelse med salget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

### **Bruttofortjeneste efter værdireguleringer**

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### **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 det ultimative moderselskab og dets dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Investerings ejendomme**

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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2020 er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år.

De anvendte skøn er baseret på 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.

### 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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### **Tilgodehavender**

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

### **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 gældsmetode 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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obli-

## Noter til årsregnskabet

### 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

gationslån 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.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$