

# **IHR Holding A/S**

**Lyngebækgårds Alle 4, 2990 Nivå**

**CVR-nr. 21 34 64 38**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2023.

---

**Steen Raagaard Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse for koncernen	16
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	16
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	29

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for IHR Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 9. maj 2023

### Direktion

Ib Henrik Rønje  
Direktør

### Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen  
Formand

Ib Henrik Rønje

Torben Rønje

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i IHR Holding A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for IHR Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

## 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 koncernregnskabet og 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 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 koncernregnskabet og 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 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 9. maj 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Claus Koskelin**

statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

IHR Holding A/S  
Lyngbækgårds Alle 4  
2990 Nivå

CVR-nr.: 21 34 64 38  
Stiftet: 1. oktober 1998  
Hjemsted: Fredensborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen, Formand  
Ib Henrik Rønje  
Torben Rønje

### Direktion

Ib Henrik Rønje, Direktør

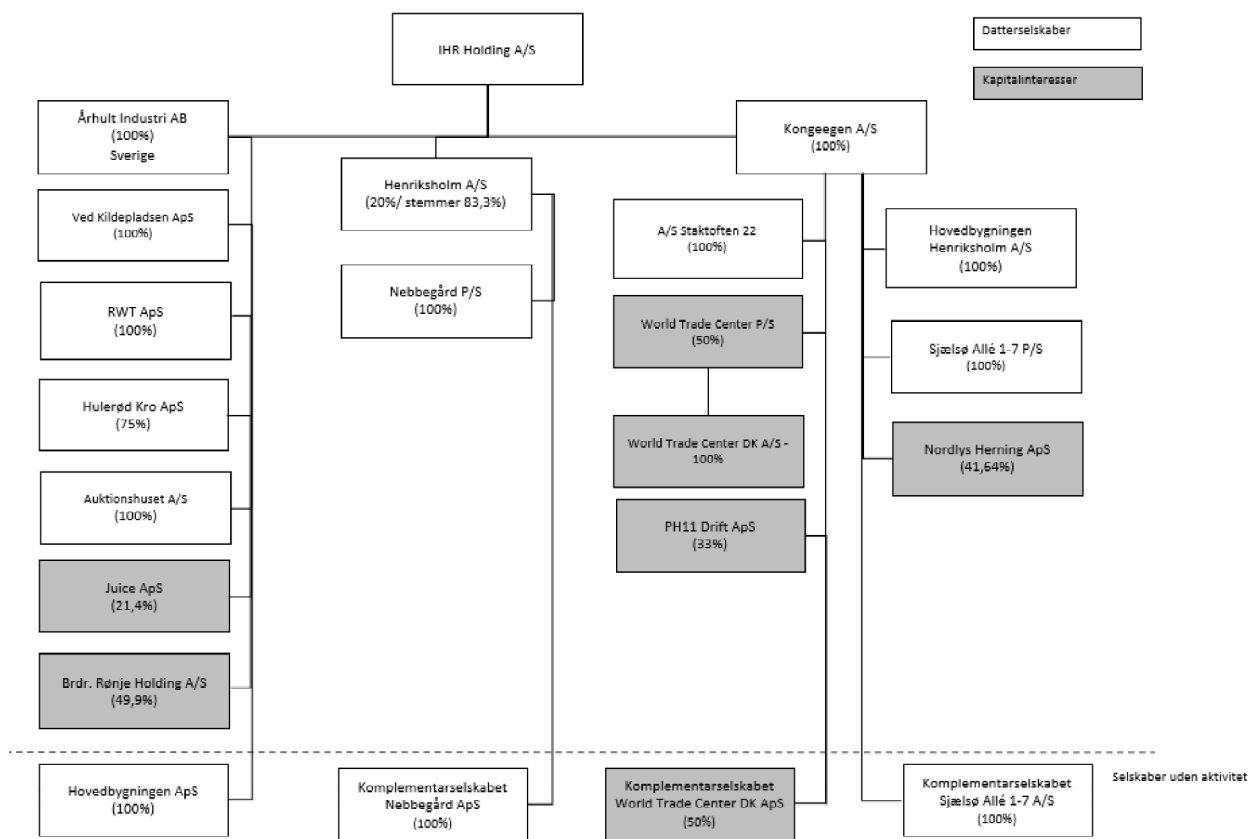
### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nordstensvej 11  
3400 Hillerød

### Kapitalinteresser

Brdr. Rønje Holding A/S, Fredensborg  
Juice ApS, København

# Koncernoversigt



Penneo dokumentnøgle: Y8QFQ-KAGCY-8NDDP-PMJHO-6CZHZ-1EWGW

**Hovedtal og nøgletal for koncernen**

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	31.883	274.108	49.250	45.858	79.539
Bruttoresultat	54.776	169.499	69.214	42.012	58.001
Resultat af primær drift	38.447	154.434	53.661	26.738	42.419
Finansielle poster, netto	17.652	-8.238	-18.187	-3.587	-30.374
Årets resultat	47.936	135.041	25.501	19.746	7.201
<b>Balance:</b>					
Balancesum	781.655	745.877	1.041.744	993.629	1.001.531
Egenkapital	499.890	473.717	354.416	337.341	320.318
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	18	21	21	22	23
<b>Nøgletal i %:</b>					
Bruttomargin	171,8	61,8	140,5	91,6	72,9
Likviditetsgrad	291,1	251,2	95,3	129,0	61,8
Soliditetsgrad	62,8	62,8	33,7	34,0	32,0
Egenkapitalforrentning	9,2	32,5	7,5	6,0	2,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

IHR Holding A/S har til formål at drive virksomhed med direkte og indirekte investering og kapitalforvaltning inden for fast ejendom, obligationer og aktier samt at drive forretningsvirksomhed.

Selskabets primære hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed og kapitalforvaltning inden for ejendomme, venture-investeringer, aktier og obligationer mm. for egne midler samt gennem datterselskabet Kongegegen A/S og kapitalinteressen Brdr. Rønje Holding A/S.

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i projektudvikling samt udlejning og drift af erhvervsjendomme og boliger.

Den aktuelle portefølje af investeringsejendomme er:

Datterselskaberne har pr. 31. december 2022 fire udlejningsejendomme beliggende i henholdsvis Allerød, Nivå og Vedbæk samt to udviklingsaktiviteter i Hørsholm og Vedbæk. Herudover har koncernen investeringer i en kro i Dronningmølle samt en række grunde.

#### Gydevang 35, Allerød

Ejendommen og udlejningsaktiviteten drives gennem Kongegegen A/S. Ejendommen er erhvervet 1. juni 2022 og har oprindeligt fungeret som domicil-ejendom for BWSC A/S. BWSC A/S bor fortsat i ejendommen, der er under ændring til en flerbruger-ejendom. Ejendommen er ved året udgang udlejet med ca. 80%.

#### Staktoften 22, Vedbæk

Ejendommen, der drives gennem datterselskabet A/S Staktoften 22, udgør 9.800 kvm og er gennem de senere år blevet istandsat og opgraderet til tidssvarende og funktionelt kontor, lager og fitness brug. Ejendommen er ikke i ”high end” klassen, men det er en god investering for koncernen og ejendommen er attraktivt for lejere, der prioriterer funktionalitet.

Der er god efterspørgsel af den type kontorer som ejendommen tilbyder og ejendommen har siden 2021 været fuldt udlejet.

#### Sjælsø Alle 1-7, Allerød

Ejendommen og udlejningsaktiviteten drives gennem Sjælsø Allé 1-7 P/S. Udviklingen bestod af 31 rækkehuse i forbindelse med ombygningen af Kongegegens tidligere domicil og blev afsluttet i 2018. Alle boligerne var ved årets udløb fuldt udlejede.

#### Melchiorsvej 1, Vedbæk

Primo 2022 er begge resterende lejligheder solgt og aktiviteten, der drives gennem datterselskabet Hovedbygningen Henriksholm A/S ophører således.

#### Henriksholm A/S

Henriksholm A/S er koncernens ”generationsskifteselskab”, hvor ejeren af IHR Holding A/S sammen med sine fire børn ejer selskabet, hvorfra der både bliver udviklet ejendomme og drevet investeringsejendom.

## Ledelsesberetning

---

Henriksholm A/S har pr. 31. december 2022 to porteføljer af udlejningsejendomme beliggende i Nivå og Vedbæk samt en udviklingsaktivitet i Vedbæk. Via datterselskabet Nebbegård P/S har selskabet endvidere en udviklingsejendom i Hørsholm.

Investeringssejendommen består af et punkthus med 12 lejligheder på Henrikshøj 8, samt to løse lejligheder i to af de øvrige af de i alt fire punkthuse på Henrikshøj, der en del af den tidligere udvikling af forsvarskommandoen i Vedbæk. Ved årsskiftet var alle lejligheder bortset fra én udlejet.

Selskabet ejer ejendommen ”Kildehøj Alle”, der er beliggende ved Lyngebækgård i Nivå. Ejendommen er renoveret i 2022 og udlejning af de 12 lejligheder er påbegyndt. Det forventes, at samtlige lejligheder vil være udlejet medio 2023.

På udviklingssiden ejer selskabet en ca. 1.000m<sup>2</sup> ejendom på Kong Georgs vej 5 i Vedbæk, hvor der skal udvikles fire herskabslejligheder med salg for øje. Renoveringen er startet i 2022 og lejlighederne forventes klar til indflytning og salg i 2023.

### **Nebbegårds Allé, Hørsholm**

Selskabet har i 2022 erhvervet den tidligere høj- og efterskole Nebbegård, der er beliggende naturskønt mellem Isterødvejen og Ravnsnæsvej ved Sjælsø. Ejendommen blev i 2017 erhvervet af koncernselskabet Kongegegen A/S. Nebbegård rummer i alt otte bygninger på godt 5.000 m<sup>2</sup> beliggende på et 45 hektar stort grundareal.

Planen er at renovere og istandsætte bygningerne og indrette ca. 40 ejerboliger med store fællesarealer. Der afventes vedtagelse af lokalplan.

Udviklingsaktiviteten sker gennem selskabet Nebbegård P/S.

### **Selskabets aktiviteter via kapitalinteresser omfatter World Trade Center P/S og Nordlys, Juice og Brdr. Rønje Holding.**

#### **World Trade Center Ballerup**

Aktiviteten, der er samlet i selskaberne World Trade Center DK A/S og World Trade Center P/S omfatter udlejning af Office Center (kontorhotel), traditionelle kontorlejemål, Healthcare Center med behandlingsklinikker samt konferencecenter.

Stort set alle lokaler er fuldt renoveret og ved udgangen af 2022 er udlejningsprocenten på ca. 92%, hvilket lever op til forventningerne.

World Trade Center P/S har i 2022 opstartet udvidelsen, der omfatter opførelse af et 15 etagers højhus på knap 20.000 m<sup>2</sup> og indeholder bl.a. etablering af hotellejligheder og vil tilføre endnu et produkt til WTC Ballerup og den samlede kapacitet vil komme op på mere end det dobbelte til knap 40.000 m<sup>2</sup>.

## Ledelsesberetning

---

I 2021 indgik Kongegen A/S et joint venture-samarbejde med NRE Denmark A/S, som er en del af ejendomskoncernen NRE Group A/S, der samtidig indtrådte som medinvestor og samtidig står for det igangsatte byggeri i totalentreprise. Byggeriet forventes færdigopført medio 2024. I denne forbindelse er Kongegen A/S og NRE Denmark A/S ligeværdige ejere og partnere og gennemfører udvidelsen af World Trade Center Ballerup i et åbent samarbejde. Ejerskabet indregnes fremadrettet som kapitalinteresse.

### Investering i Nordlys AB

Kongegen ejer direkte og indirekte 31,47% af det svenske ejendomsinvesteringsselskab Nordlys AB. Nordlys AB ejer en hotelejendom i Finland. Hotellet er ca. 60% belånt og generer positive pengestrømme, der både kan servicere gæld og udbetale udbytte. Den samlede bogførte værdi af ejerandelen i Nordlys AB og nettoudlån udgør kr. 22,5 mio.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør kr. 47,9 mio. mod kr. 135,0 mio. sidste år. Årets resultat er positivt påvirket af opskrivning af investeringsejendomme på samlet kr. 43 mio. før skat samt gevinst ved salg af investering på kr. 17,7 mio. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kongegen har indgået administrationsaftale med de ultimative ejere om administration af ejernes øvrige ejendomsporteføljer. Disse porteføljer omfatter traditionelle bolig-, erhvervs- og kontorejendomme. Porteføljernes bogførte værdi udgør ca. kr. 350 mio. og omfatter ca. 31.000 kvm.

### Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Markedet for køb og salg af ejendomme forventes fortsat at være positivt. Finansieringskilderne stiller fortsat store krav til egenfinansiering og i særdeleshed i forbindelse med udviklingsprojekter. Likviditet er en væsentlig faktor og et fokuspunkt.

#### *Renterisici*

Værdiansættelsen af koncernens ejendomsportefølje vil være påvirket af renteutviklingen. Koncernen har i et mindre omfang optaget fastforrentede, længere løbende prioritetslån i koncernens ejendomme.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder i 2023, som har indflydelse på årsrapporten for 2022.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	Koncern		Moderselskab	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
	31.883	274.108	0	22.030
2	2.179	17.528	0	16.250
	-16.072	-164.237	-51	-27.320
	-6.365	-10.140	-168	-141
	43.151	52.240	0	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>54.776</b>	<b>169.499</b>	<b>-219</b>	<b>10.819</b>
1	-14.657	-14.633	0	0
	-1.672	-432	-200	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>38.447</b>	<b>154.434</b>	<b>-419</b>	<b>10.819</b>
	0	0	25.913	117.448
	9.403	15.633	6.476	3.022
	17.695	0	17.695	0
	0	0	1.109	547
	1.606	2.330	1.547	2.075
3	-11.052	-26.201	-8.582	-3.814
<b>Resultat før skat</b>	<b>56.099</b>	<b>146.196</b>	<b>43.739</b>	<b>130.097</b>
	-8.163	-11.155	235	3.028
<b>Årets resultat</b>	<b>47.936</b>	<b>135.041</b>	<b>43.974</b>	<b>133.125</b>
Koncernens resultat fordeler sig således:				
	43.974	133.125		
	3.962	1.916		
	<b>47.936</b>	<b>135.041</b>		

**Forslag til resultatdisponering:**

Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	10.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.882	32.164
Udbytte for regnskabsåret	30.000	10.000
Overføres til overført resultat	0	85.961
Disponeret fra overført resultat	-2.908	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>43.974</b>	<b>133.125</b>

**Balance 31. december**

Note	Aktiver				
	Koncern		Moderselskab		
	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>					
4	Goodwill	4.646	0	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	4.646	0	0	0
5	Kunst	14.736	14.736	14.445	14.445
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.485	2.069	0	0
7	Investeringsejendomme	395.854	304.921	3.000	3.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	413.075	321.726	17.445	17.445
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	349.608	376.044
9	Kapitalinteresser	81.118	112.911	5.387	40.109
10	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	86.100	96.001	0	6.814
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	11.598	12.620	4.280	5.302
12	Andre tilgodehavender	14.427	17.124	10.800	13.736
	Finansielle anlægsaktiver i alt	193.243	238.656	370.075	442.005
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>610.964</b>	<b>560.382</b>	<b>387.520</b>	<b>459.450</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
13	Projekt- og varebeholdninger	48.823	45.699	0	0
	Handelsvarer	277	357	0	200
	Varebeholdninger i alt	49.100	46.056	0	200
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	951	153	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virk.	0	0	95.249	18.197
	Udsudte skatteaktiver	269	0	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	10	0	10	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virk.	0	15	552	43.075
	Andre tilgodehavender	22.126	30.645	14.743	26.178
	Periodeafgrænsningsposter	887	0	0	0
	Tilgodehavender i alt	24.243	30.813	110.554	87.450

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<b>Aktiver</b>			
	Koncern		Morderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele	44.227	2.016	44.227	2.016
Værdipapirer i alt	44.227	2.016	44.227	2.016
Likvide beholdninger	53.121	106.610	12.090	2.848
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>170.691</b>	<b>185.495</b>	<b>166.871</b>	<b>92.514</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>781.655</b>	<b>745.877</b>	<b>554.391</b>	<b>551.964</b>

**Balance 31. december**

Note	<b>Passiver</b>				
	Koncern		Moderselskab		
	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	
	<b>Egenkapital</b>				
14	Virksomhedskapital	25.000	25.000	25.000	25.000
15	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	151.185	146.065
	Overført resultat	435.694	433.482	284.509	287.417
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	30.000	10.000	30.000	10.000
	Egenkapital før minoritetsinteresser	490.694	468.482	490.694	468.482
	Minoritetsinteresser	9.196	5.235	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>499.890</b>	<b>473.717</b>	<b>490.694</b>	<b>468.482</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>				
16	Hensættelser til udskudt skat	42.154	34.861	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>42.154</b>	<b>34.861</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
	Gæld til realkreditinstitutter	38.025	24.029	1.839	1.994
	Pante- og gældsbreve	0	11.797	0	0
	Gæld til kreditinstitutter	127.074	112.106	0	0
	Gæld til kapitalinteresser	15.870	15.510	0	0
17	Langfristede gældsforpligtelser i alt	180.969	163.442	1.839	1.994
17	Kortfristet del af langfristet gæld	12.369	6.560	150	103
	Gæld til kreditinstitutter	20.801	22.754	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.743	1.340	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	55.603	57.950
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.391	0	6.060	0
	Selskabsskat	0	28.593	0	23.390
	Anden gæld	13.015	14.287	45	45
18	Periodeafgrænsningsposter	323	323	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	58.642	73.857	61.858	81.488
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>239.611</b>	<b>237.299</b>	<b>63.697</b>	<b>83.482</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>781.655</b>	<b>745.877</b>	<b>554.391</b>	<b>551.964</b>

**Balance 31. december**

---

<u>Note</u>	<b>Passiver</b>			
	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>20</b>	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>			
<b>19</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>21</b>	<b>Eventualposter</b>			

## Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital t.kr.	Reserve for opskrivninger t.kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode t.kr.	Overført resultat t.kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret t.kr.	Minoritetsinteresser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1.							
januar 2021	25.000	0	0	316.097	10.000	3.319	354.416
Resultatandel	0	0	0	123.125	10.000	1.916	135.041
Udloddet							
ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-5.000	0	0	-5.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-10.000	0	-10.000
Egenkapitalbevægelse i datterselskab	0	0	0	-740	0	0	-740
Egenkapital 1.							
januar 2022	25.000	0	0	433.482	10.000	5.235	473.717
Resultatandel	0	0	0	13.974	30.000	3.962	47.936
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-10.000	0	0	-10.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-10.000	0	-10.000
Kursregulering	0	0	0	-1.762	0	-1	-1.763
	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>435.694</b>	<b>30.000</b>	<b>9.196</b>	<b>499.890</b>

## Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksomhedskapital t.kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode t.kr.	Overført resultat t.kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2021	25.000	114.331	201.766	10.000	351.097
Udloddet udbytte	0	0	0	-10.000	-10.000
Resultatandel	0	32.164	85.961	10.000	128.125
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	5.000	0	5.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-5.000	0	-5.000
Valutakursreguleringer	0	-430	0	0	-430
Egenkapitalbevægelser i datterselskab	0	0	-310	0	-310
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>25.000</b>	<b>146.065</b>	<b>287.417</b>	<b>10.000</b>	<b>468.482</b>
Udloddet udbytte	0	0	0	-10.000	-10.000
Resultatandel	0	6.882	-2.908	30.000	33.974
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	10.000	0	10.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-10.000	0	-10.000
Valutakursreguleringer	0	-1.762	0	0	-1.762
	<b>25.000</b>	<b>151.185</b>	<b>284.509</b>	<b>30.000</b>	<b>490.694</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	14.326	13.808	0	0
Pensioner	0	728	0	0
Andre omkostninger til social sikring	331	97	0	0
	<b>14.657</b>	<b>14.633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Direktion og bestyrelse	6.185	4.463	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	18	21	0	0
<b>2. Andre driftsindtægter</b>				
Købesumsregulering	0	16.250	0	16.250
Administrationshonorar	2.179	1.278	0	0
	<b>2.179</b>	<b>17.528</b>	<b>0</b>	<b>16.250</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	2.622	2.197
Andre finansielle omkostninger	11.052	26.201	5.960	1.617
	<b>11.052</b>	<b>26.201</b>	<b>8.582</b>	<b>3.814</b>
<b>4. Goodwill</b>				
Kostpris 1. januar 2022	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	5.747	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>5.747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-1.101	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-1.101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>4.646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>5. Kunst</b>				
Kostpris 1. januar 2022	14.736	14.736	14.445	14.445
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>14.736</b>	<b>14.736</b>	<b>14.445</b>	<b>14.445</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>14.736</b>	<b>14.736</b>	<b>14.445</b>	<b>14.445</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar 2022	8.258	10.839	0	0
Omregning til valutakurs 31. december 2022	-55	-9	0	0
Tilgang i årets løb	510	1.012	0	0
Overførsler	0	-3.584	0	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>8.713</b>	<b>8.258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-6.189	-7.795	0	0
Omregning til valutakurs 31. december 2022	212	-18	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-251	-573	0	0
Overførsler	0	2.197	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-6.228</b>	<b>-6.189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.485</b>	<b>2.069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>7. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar 2022	207.460	432.846	3.000	26.125
Omregning til valutakurs 31. december 2022	-423	-52	0	0
Tilgang i årets løb	60.755	52.864	0	0
Afgang i årets løb	-9.495	-43.916	0	-23.125
Overførsler	0	-234.282	0	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>258.297</b>	<b>207.460</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	97.461	372.325	0	-1.125
Omregning til valutakurs 31. december 2022	-1.930	-235	0	0
Årets regulering til dagsværdi	43.151	-29.436	0	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-1.125	1.125	0	1.125
Overførsler	0	-246.318	0	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b>137.557</b>	<b>97.461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>395.854</b>	<b>304.921</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>

Ejendomme værdiansættes en gang årligt (senest pr. 31. december 2022) til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel samt i visse tilfælde understøttet af valuarvurderinger samt faktiske salgspriser.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den vigtigste faktor ved dagsværdiberegningen er forrentningskravet. Forrentningskravet er udtryk for det langsigtede afkast ejendomme vil give, forudsat indtægter og udgifter er stabiliseret. Det realiserede afkast i det enkelte år (ejendommenes nettoindtægter i forhold til dagsværdien) vil typisk være forskelligt fra forrentningskravet, i det indtægter og udgifter sjældent vil være gennemsnitlige i det enkelte år. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

## Noter

---

### 7. Investeringsejendomme (fortsat)

#### **Moderselskab:**

Moderselskabet ejer en enkelt ejendom beliggende i Nordsjælland, denne er værdiansat til vurderet salgspris.

#### **Koncern:**

Koncernens gennemsnitlige vægtede forrentningskrav ultimo 2022 udgør 5,3% (2020: 4,5%). En stigning af forrentningskravet med 0,25 procentpoint vil isoleret set betyde, at dagsværdien af hele ejendomsporteføljen ændres med kr. -15 mio. (2021: kr. -15 mio.), hvilket udgør 3,8% (2021: 5,3%) af dagsværdien af investeringsporteføljen pr. 31. december 2022.

## Noter

	Moderselskab	
	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	146.406	146.406
Overførsel	120	0
Tilgang i årets løb	5.000	0
Afgang i årets løb	-61.600	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>89.926</b>	<b>146.406</b>
Opskrivninger 1. januar 2022	229.638	130.929
Omregning til valutakurs	-1.762	-430
Årets resultat	25.912	117.449
Årets tilbageførsler på afgang	54.373	0
Udbytte	-48.740	-18.000
Overførsel	-120	0
Andre kapitalbevægelser	0	-310
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>259.301</b>	<b>229.638</b>
Modregnet i tilgodehavender	381	0
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>381</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>349.608</b>	<b>376.044</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	4.406	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	5.507	0

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos IHR Holding A/S
		t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedbygningen ApS, Fredensborg	100 %	2.309	56	2.309
Århults Industri AB, Sverige	100 %	20.294	-478	20.294
Henriksholm A/S, Fredensborg	20 %	11.636	5.092	2.327
RWT ApS, Fredensborg	100 %	2.432	-115	2.432
Hulerød Kro ApS, Fredensborg	75 %	-453	-448	-340
Ved Kildepladsen ApS, Fredensborg	100 %	-41	-25	-41
Kongeeegen A/S, Fredensborg	100 %	328.495	37.042	318.265
Auktionshuset A/S, Hørsholm	100 %	-425	82	3.982
		<b>364.247</b>	<b>41.206</b>	<b>349.228</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>9. Kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar 2022	155.599	119.394	110.859	110.859
Overførsel	-120	0	-120	0
Tilgang i årets løb	3.000	36.205	3.000	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>158.479</b>	<b>155.599</b>	<b>113.739</b>	<b>110.859</b>
Opskrivninger 1. januar 2022	-42.688	-44.007	-70.750	-59.457
Årets resultat	9.442	15.635	6.516	3.023
Udbytte	-44.237	-14.316	-44.237	-14.316
Overførsel	122	0	119	0
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-77.361</b>	<b>-42.688</b>	<b>-108.352</b>	<b>-70.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>81.118</b>	<b>112.911</b>	<b>5.387</b>	<b>40.109</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	2.115	0	2.115	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	2.350	0	2.350	0

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		t.kr.	t.kr.
Brdr. Rønje Holding A/S, Fredensborg	50 %	5.656	13.916
Juice ApS, København	21,43 %	444	-963
Nordlys Herning ApS (Koncern), Svendborg*	41,64 %	81.967	361
PH11 Drift ApS (Koncern), Slagelse*	33,33 %	191	-144
World Trade Center P/S (Koncern), Fredensborg	50 %	113.410	4.067
Komplementarselskabet World Trade Center DK ApS (Koncern), Fredensborg	50 %	61	0
		<b>201.729</b>	<b>17.237</b>

\*Ovenstående seneste godkendte regnskaber er pr. 2021 og 30. juni 2022.

Koncernen ejer 41,64% af kapitalen i Nordlys Herning ApS. Nordlys Herning ApS har en ejerandel på 45,99% i Nordlys AB. Dermed har koncernen på 31. december 2022 en samlet (direkte og indirekte) ejerandel på 31,47% i Nordlys AB (se note 11).

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>10. Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>				
Tilgodehavende hos kapitalinteresse PH11 Drift ApS	1.700	1.500	0	0
Tilgodehavende hos Brdr. Rønje Holding A/S	0	6.814	0	6.814
Tilgodehavende hos World Trade Center P/S	84.400	87.687	0	0
	<b>86.100</b>	<b>96.001</b>	<b>0</b>	<b>6.814</b>
<b>11. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar 2022	13.608	13.608	5.302	5.302
Afgang i årets løb	-1.022	0	-1.022	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>12.586</b>	<b>13.608</b>	<b>4.280</b>	<b>5.302</b>
Nedskrivninger 1. januar 2022	-988	-988	0	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-988</b>	<b>-988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>11.598</b>	<b>12.620</b>	<b>4.280</b>	<b>5.302</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter primo en ejerandel på 10% af kapitalen i GRB II A/S ved investering i B-aktier, A-aktierne ejes 100% af moderselskabets- og koncernens kapitalinteresse Brdr. Rønje Holding A/S.

Moderselskabet har pr. 31. december 2022 en direkte ejerandel på 10% (2021: 10%) i ejendomsinvesteringsselskabet Adriatic Opportunities Ltd., som er indregnet med kr. 4,3 mio. (2021: kr. 4,3 mio.).

Koncernen har pr. 31. december 2022 en direkte ejerandel på 12,32% (2021: 12,32%) i det svenske ejendomsinvesteringsselskab Nordlys AB, som er indregnet med kr. 7,3 mio. (2021: kr. 7,3 mio.), og har ydet ansvarlig lånekapital til det svenske ejendomsselskab på kr. 3,0 mio. (2021: kr. 3,0 mio.).

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>12. Andre tilgodehavender</b>				
Kostpris 1. januar 2022	23.906	23.628	20.518	20.188
Tilgang i årets løb	582	330	343	330
Afgang i årets løb	0	-52	0	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>24.488</b>	<b>23.906</b>	<b>20.861</b>	<b>20.518</b>
Nedskrivninger 1. januar 2022	-6.782	-6.782	-6.782	-6.782
Årets nedskrivninger	-3.279	0	-3.279	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-10.061</b>	<b>-6.782</b>	<b>-10.061</b>	<b>-6.782</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>14.427</b>	<b>17.124</b>	<b>10.800</b>	<b>13.736</b>

### 13. Projekt- og varebeholdninger

Der er indregnet renteudgifter i projekter til videresalg på i alt t.kr. 641 (2021 t.kr. 0).

### 14. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 25.000 aktier a kr. 1.000 og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

	Moderselskab	
	31/12 2022 t.kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>15. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2022	146.065	114.331
Resultatandel	6.882	32.164
Valutakursreguleringer	-1.762	-430
	<b>151.185</b>	<b>146.065</b>



## Noter

### 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Koncern:

Koncernen har udstedt ejerpanterebreve for nom. 185 mio. kr. vedrørende gæld på nom. kr. 175,4 mio. med pant i investeringsejendomme, som har en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 på kr. 185 mio.

Vedrørende udviklingsprojekter har koncernen udstedt ejerpanterebreve for nom. kr. 26,8 mio. vedrørende gæld på nom. kr. 21 mio. med pant i projektets grunde og bygninger, som har en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 på kr. 48,1 mio.

Koncernen har i forbindelse med salget af ejendommen på Dampfærgevej 11 i 2014 afgivet en leje garanti over for køber. Forpligtelsen er efterfølgende opgjort og Kongegeen A/S har kautioneret for den nye lejer frem til 1. november 2024, kr. 2,5 mio.

#### Moderselskab:

Moderselskabet har til sikkerhed for realkreditgæld der pr. 31. december 2022 udgør kr. 2 mio. stillet sikkerhed i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på kr. 3 mio.

Moderselskabet har kautioneret for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør kr. 28,3 mio. pr. 31. december 2022. Kreditinstitutter er herudover sikret ved pant i ejendomme.

### 20. Oplysninger om dagsværdi

#### Koncern

	Investe- ringsejen- domme t.kr.	Børsnotered e værdipapir er t.kr.
Dagsværdi 31. december 2022	395.854	44.227
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	43.151	-2.214

#### Modervirksomhed

	Investe- ringsejen- domme t.kr.	Børsnotered e værdipapir er t.kr.
Dagsværdi 31. december 2022	3.000	44.227
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-2.214

## Noter

---

### 21. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Koncern:

Koncernens leasingforpligtelser omfatter forpligtelser til operationelle leasingkontrakter på firmabiler, inventar og kontormaskiner, hvis restforpligtelser udgør i alt t.kr. 1.026. Restløbetiden på kontrakterne er ca. 4,5 år. Ydelsen for de kommende 12 måneder udgør t.kr. 423.

##### Moderselskab:

Moderselskabet har kautioneret for mellemværender med finansiering i datterselskaber.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for IHR Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med enkelte præsentationsmæssige ændringer og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### 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 i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udenlandske tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden IHR Holding A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori IHR Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

#### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning og består af direkte omkostninger til udlejningsaktiviteten og omkostninger til salg af ejendomsprojekter.

#### Direkte omkostninger vedrørende udlejningsaktivitet

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Direkte omkostninger vedrørende salg af ejendomsprojekter

Herudover indgår der direkte omkostninger vedrørende ejendomsprojekter, herunder eventuelle nedskrivninger af igangværende og færdige projekter samt omkostningsførsel af projektudviklings omkostninger i det omfang, projekterne ikke forventes realiseret.

#### Andre driftsindtægter

##### Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af koncernen bortset fra personaleomkostninger, herunder omkostninger til lokaler, operationelle leasingomkostninger, administrative og ledelsesmæssige opgaver samt kontorholdsomkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5-10 år. Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på kunst.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Kunst	0 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Ved erhvervelse af investeringsejendomme foretages der vurdering af, hvorvidt erhvervelsen er overtagelse af en virksomhed, der behandles som en virksomhedssammenslutning, eller anskaffelse af ét eller flere aktiver. Betragtes erhvervelsen som anskaffelse af ét eller flere aktiver, indregnes der ikke udskudt skat af midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige og den skattemæssige værdi på anskaffelsestidspunktet.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Projektbeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og projekter til videresalg for egen regning. Grunde og projekter indregnes til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse til grunden eller projektet.

Ejendomme til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henførbare omkostninger frem til byggeprojektets afslutning.

Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsmkostninger (nettorealisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

IHR Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# 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.”

## Ib Henrik Rønje

Direktør

Serienummer: 61d4208c-20b3-4c19-b14b-d58949de5330

IP: 95.166.xxx.xxx

2023-05-10 08:15:40 UTC



## Ib Henrik Rønje

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 61d4208c-20b3-4c19-b14b-d58949de5330

IP: 95.166.xxx.xxx

2023-05-10 08:15:40 UTC



## Steen Raagaard Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 82.163.xxx.xxx

2023-05-10 09:30:22 UTC



## Torben Rønje

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f9cda499-13da-4afe-bad6-6410451f3aa4

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-14 15:32:00 UTC



## Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-05-15 04:43:19 UTC



## Steen Raagaard Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 82.163.xxx.xxx

2023-05-15 07:45:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: Y8QFQ-KAGCY-8NDDP-PMJHO-6CZHZ-1EWGW

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>