

IHR Holding A/S

Lyngbækgårds Alle 4, 2990 Nivå

CVR-nr. 21 34 64 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2022.

Steen Raagaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse for koncernen	15
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	15
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	29

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 8. juni 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 den 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 8. juni 2022

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

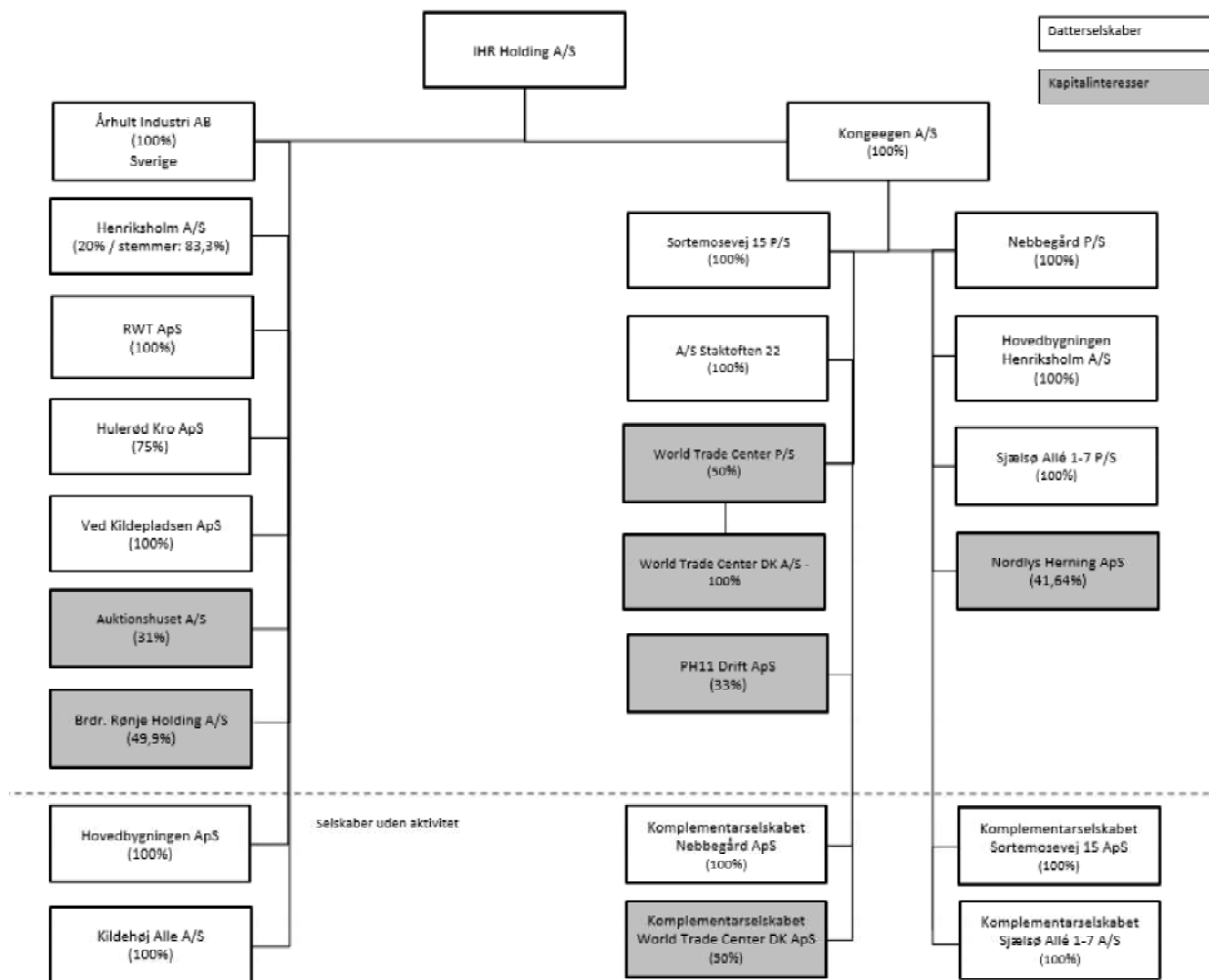
Dattervirksomheder

Kildehøj Alle A/S, Fredensborg
Hovedbygningen ApS, Fredensborg
Århults Industri AB, Sverige
Henriksholm A/S, Fredensborg
RWT ApS, Fredensborg
Hulerød Kro ApS, Fredensborg
Ved Kildepladsen ApS, Fredensborg
Kongeegen A/S, Fredensborg

Kapitalinteresser

Brdr. Rønje Holding A/S, Nivå
Auktionhuset A/S, Hørsholm
Nordlys Herning ApS (Koncern), Svendborg
PH11 Drift ApS (Koncern), Slagelse
World Trade Center P/S (Koncern), Ballerup
Komplementarselskabet World Trade Center DK ApS (Koncern), Ballerup

Koncernoversigt



Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	274.108	49.250	45.858	79.539	327.244
Bruttoresultat	169.499	69.214	42.012	58.001	104.245
Resultat af primær drift	154.434	53.661	26.738	42.419	87.165
Finansielle poster, netto	-8.238	-18.187	-3.587	-30.374	-32.979
Årets resultat	135.041	25.501	19.746	7.201	40.459
Balance:					
Balancesum	745.882	1.041.744	993.629	1.001.531	995.950
Egenkapital	473.717	354.416	337.341	320.318	305.366
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	21	21	22	23	24
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	61,8	140,5	91,6	72,9	31,9
Likviditetsgrad	248,4	95,3	129,0	61,8	94,3
Soliditetsgrad	62,8	33,7	34,0	32,0	30,7
Egenkapitalforrentning	32,5	7,5	6,0	2,3	13,5

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 Kongeegen A/S og kapitalinteressen Brdr. Rønje Holding A/S.

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Den aktuelle portefølje af investeringsejendomme er:

Datterselskaberne har pr. 31. december 2021 tre udlejningsejendomme beliggende i henholdsvis Ballerup, Allerød og Vedbæk samt tre udviklingsaktiviteter i Hørsholm, Nivå og Vedbæk. Herudover har koncernen investeringer i en kro i Dronningmølle samt en række grunde.

Staktoften 22, Vedbæk

Ejendommen, der drives gennem selskabet A/S Staktoften 22, udgør 9.800 kvm og er gennem de senere år blevet istandsat og opgraderet til tidssvarende og funktionel 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 er i 2021 blevet fuldt udlejet.

Sjælsø Alle 1-7, Allerød

Ejendommen og udlejningsaktiviteten drives gennem selskabet Sjælsø Allé 1-7 P/S. Udviklingen bestod af 31 rækkehus i forbindelse med ombygningen af Kongeegens tidligere domicil og blev afsluttet i 2018. Alle boligerne har i løbet af året være fuldt udlejede.

Melchorsvej 1, Vedbæk

Udviklingen af den smukke hovedbygning blev tilendebragt ultimo 2017 og ejendommen består således af otte eksklusive ejerlejligheder, hvor af de seks er solgt og de resterende to er fuldt udlejede på tidsbegrænsede vilkår.

Primo 2022 er begge resterende lejligheder solgt og aktiviteten, der drives gennem selskabet 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

Investerings ejendommen 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 er en del af den tidligere udvikling af forsvarskommandoen i Vedbæk. Ved årsskiftet var alle lejligheder fuldt udlejet.

På udviklingssiden ejer selskabet en ca. 1.000m² ejendom på Kong Georgs vej 5 i Vedbæk, hvor der skal udvikles fire herskabslejligheder med salg for øje. Lejlighederne forventes klar til salg ultimo 2022. Derudover ejer selskabet ejendommen "Kildehøj Alle", der er beliggende ved Lyngbækgård i Nivå med en igangværende udvikling af 12 lejligheder. Det forventes, at renoveringen af ejendommen er tilendebragt i sensommeren 2022 og at samtlige lejligheder vil være udlejet ultimo 2022.

Nebbegårds Allé, Hørsholm

I 2017 erhvervede koncernen den tidligere høj- og efterskole Nebbegård, der er beliggende naturskønt mellem Isterødvejen og Ravnsnæsvej ved Sjælsø. Nebbegård rummer i alt otte bygninger på godt 5.000 m² 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, Auktionshuset 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 udvikler sig fortsat særdeles positivt. Konceptet og brandet har vist sit værd.

Udlejningen omfatter Office Center (kontorhotel), traditionelle kontorlejemål, Healthcare Center med behandlingsklinikker samt konferencecenter.

Stort set alle lokaler er fuldt renoveret og ved udgangen af 2021 er udlejningsprocenten på ca. 98,5%, hvilket overstiger forventningerne.

WTC Ballerup har udvidelsesplaner, der muliggør opførelse af et 15 etagers højhus på knap 20.000 m² 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 m².

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

Ledelsesberetning

Investering i Nordlys AB

Koncernen ejer direkte og indirekte 31,47% af det svenske ejendomsinvesteringsselskab Nordlys AB. Nordlys AB ejer en hotelejeendom 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. 22,7 mio. Der er i 2021 erhvervet yderligere andele.

Koncernen har i 2021 afhændet flere ejendomme

Koncernen har i 2021 afhændet flere ejendomme, afhændelser der har medført en indregnet gevinst i resultatopgørelsen på ca. kr. 83 mio. udover den bogførte værdi primo året.

Koncernen har i 2021 solgt de to ejendomme, ejet via Kongeegen A/S, Nørre Søgade 7, København K, der er solgt pr. 1. juli 2021 og Finsensvej 6, Frederiksberg der er solgt pr. 15. december 2021.

Koncernen har herudover solgt ejendommen Ny Allerødgård, Sortemosevej 15, Allerød pr. 1. marts 2021 der var ejet via datterselskabet Sortemosevej 15 P/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør i koncernen kr. 133,4 mio. mod kr. 25,5 mio. sidste år. Årets resultat er positivt påvirket af årets ejendomssalg der har medført en indregnet gevinst i resultatopgørelsen på ca. kr. 88,7 mio. før skat samt positivt påvirket af en købesumsregulering på et tidligere køb på kr. 16 mio. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 2022, som har indflydelse på årsrapporten for 2021, udover ovenstående omtale af ejendommene, herunder salget af lejlighederne i Hovedbygningen Henriksholm A/S.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	
	Nettoomsætning	274.108	49.250	22.030	90
3	Andre driftsindtægter	17.528	814	16.250	0
	Direkte omkostninger	-164.237	-15.093	-27.320	-1.252
	Andre eksterne omkostninger	-10.140	-7.848	-121	-281
	Værdiregulering af investeringsejendomme	52.240	42.091	0	-1.125
	Bruttoresultat	169.499	69.214	10.839	-2.568
2	Personaleomkostninger	-14.633	-14.442	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-432	-637	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-474	0	0
	Driftsresultat	154.434	53.661	10.839	-2.568
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	244	117.448	29.707
	Indtægter af kapitalinteresser	15.633	25	3.022	25
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	547	629
	Andre finansielle indtægter	2.330	2.411	2.075	2.072
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-284	0	-284
4	Øvrige finansielle omkostninger	-26.201	-20.583	-3.834	-2.291
	Resultat før skat	146.196	35.474	130.097	27.290
	Skat af årets resultat	-11.155	-9.973	3.028	-1.544
	Årets resultat	135.041	25.501	133.125	25.746
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i IHR Holding A/S	133.125	25.746		
	Minoritetsinteresser	1.916	-245		
		135.041	25.501		

Forslag til resultatdisponering:

Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	32.164	8.255
Udbytte for regnskabsåret	10.000	10.000
Overføres til overført resultat	85.961	7.491
Disponeret i alt	133.125	25.746
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	10.000	0

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Moderselskab	
Note		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Anlægsaktiver					
5	Erhvervede rettigheder	0	396	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	396	0	0
6	Kunst	14.736	14.736	14.445	14.445
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.069	3.044	0	0
8	Investeringsejendomme	304.921	805.171	3.000	25.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	321.726	822.951	17.445	39.445
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	376.044	277.335
10	Kapitalinteresser	112.916	75.392	40.109	51.402
11	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	96.001	10.914	6.814	9.414
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.636	12.620	7.318	5.301
13	Andre tilgodehavender	17.124	16.846	13.736	13.406
	Finansielle anlægsaktiver i alt	240.677	115.772	444.021	356.858
	Anlægsaktiver i alt	562.403	939.119	461.466	396.303
Omsætningsaktiver					
14	Projekt- og varebeholdninger	45.699	42.213	0	0
	Handelsvarer	357	360	200	200
	Varebeholdninger i alt	46.056	42.573	200	200
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	153	658	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virk.	0	0	18.197	4.335
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virk.	15	16	43.075	0
	Andre tilgodehavender	30.645	37.981	26.178	27.802
15	Periodeafgrænsningsposter	0	20	0	0
	Tilgodehavender i alt	30.813	38.675	87.450	32.137
	Likvide beholdninger	106.610	21.377	2.848	18
	Omsætningsaktiver i alt	183.479	102.625	90.498	32.355
	Aktiver i alt	745.882	1.041.744	551.964	428.658

Balance 31. december

Passiver				
<u>Note</u>	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Egenkapital				
16 Virksomhedskapital	25.000	25.000	25.000	25.000
18 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	146.065	114.331
Overført resultat	433.482	316.097	287.417	201.766
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000	10.000	10.000	10.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	468.482	351.097	468.482	351.097
Minoritetsinteresser	5.235	3.319	0	0
Egenkapital i alt	473.717	354.416	468.482	351.097
Hensatte forpligtelser				
19 Hensættelser til udskudt skat	34.861	64.439	0	0
20 Andre hensatte forpligtelser	0	300	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	34.861	64.739	0	0
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	24.029	112.171	1.994	6.738
Pante- og gældsbreve	11.797	199.638	0	0
Gæld til kreditinstitutter	112.106	187.891	0	0
Deposita	0	2.122	0	0
Gæld til kapitalinteresser	15.510	13.074	0	0
21 Langfristede gældsforpligtelser i alt	163.442	514.896	1.994	6.738

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Moderselskab	
<u>Note</u>		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
21	Kortfristet del af langfristet gæld	6.560	74.605	103	45.828
	Gæld til kreditinstitutter	22.754	4.727	0	2.923
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.340	578	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	57.950	17.845
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	0	0	4.098
	Selskabsskat	28.593	0	23.390	0
	Anden gæld	14.292	25.751	45	129
22	Periodeafgrænsningsposter	323	2.032	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	73.862	107.693	81.488	70.823
	Gældsforpligtelser i alt	237.304	622.589	83.482	77.561
	Passiver i alt	745.882	1.041.744	551.964	428.658

1 Særlige poster**23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****24 Eventualposter**

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 2020	25.000	8.234	0	294.107	10.000	0	337.341
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	0	0	0	3.564	3.564
Resultatandel	0	0	0	15.746	10.000	-245	25.501
Valutakursreguleringer	0	0	0	382	0	0	382
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-10.000	0	-10.000
Dagsværdiregulering kapitalinteresser	0	-2.372	0	0	0	0	-2.372
Opløsning af reservation for opskrivninger	0	-5.862	0	5.862	0	0	0
Egenkapital 1.							
januar 2021	25.000	0	0	316.097	10.000	3.319	354.416
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	-5.000	5.000	0	0
Resultatandel	0	0	0	123.125	10.000	1.916	135.041
Udloddet udbytte	0	0	0	-740	-15.000	0	-15.740
	25.000	0	0	433.482	10.000	5.235	473.717

Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	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.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2020	25.000	0	105.695	196.646	10.000	337.341
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	2.371	0	-2.371	0	0
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-10.000	-10.000
Resultatandel	0	0	8.255	7.491	10.000	25.746
Valutakursreguleringer	0	0	381	0	0	381
Dagsværdiregulering kapitalinteresser	0	-2.371	0	0	0	-2.371
Egenkapital 1. januar 2021	25.000	0	114.331	201.766	10.000	351.097
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-10.000	-10.000
Resultatandel	0	0	32.164	85.961	10.000	128.125
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	5.000	0	5.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-5.000	0	-5.000
Valutakursreguleringer	0	0	-430	0	0	-430
Egenkapitalbevægelse i datterselskab	0	0	0	-310	0	-310
	25.000	0	146.065	287.417	10.000	468.482

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	Koncern	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Indtægter:		
Købesumsregulering	16.250	0
	16.250	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	16.250	0
Resultat af særlige poster netto	16.250	0

2. Personaleomkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Lønninger og gager	13.808	14.096	0	0
Pensioner	728	0	0	0
Andre omkostninger til social sikring	97	331	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	0	15	0	0
	14.633	14.442	0	0
Direktion og bestyrelse	4.463	4.296	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	21	21	0	0

3. Andre driftsindtægter

Købesumsregulering	16.250	0	16.250	0
Administrationshonorar	1.278	814	0	0
	17.528	814	16.250	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
4. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	2.197	773
Andre finansielle omkostninger	26.201	20.583	1.637	1.518
	26.201	20.583	3.834	2.291
5. Erhvervede rettigheder				
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2021	1.131	1.131	0	0
Overførsler	-1.131	0	0	0
Kostpris 31. december 2021	0	1.131	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-735	-622	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-396	-113	0	0
Overførsler	1.131	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	-735	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	396	0	0
6. Kunst				
Kostpris 1. januar 2021	14.736	14.036	14.445	13.745
Tilgang i årets løb	0	700	0	700
Kostpris 31. december 2021	14.736	14.736	14.445	14.445
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	14.736	14.736	14.445	14.445

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2021	10.839	10.523	0	0
Omregning til valutakurs 31. december 2021	-9	0	0	0
Tilgang i årets løb	1.012	316	0	0
Overførsler	-3.584	0	0	0
Kostpris 31. december 2021	8.258	10.839	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-7.795	-7.274	0	0
Omregning til valutakurs 31. december 2021	-18	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-573	-521	0	0
Overførsler	2.197	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-6.189	-7.795	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.069	3.044	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
8. Investerings ejendomme				
Kostpris 1. januar 2021	432.846	431.093	26.125	23.125
Omregning til valutakurs 31. december 2021	-52	0	0	0
Tilgang i årets løb	52.864	3.386	0	3.000
Afgang i årets løb	-43.916	-1.633	-23.125	0
Overførsler	-234.282	0	0	0
Kostpris 31. december 2021	207.460	432.846	3.000	26.125
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	372.325	330.234	-1.125	0
Omregning til valutakurs 31. december 2021	-235	0	0	0
Årets regulering til dagsværdi	-29.436	42.091	0	-1.125
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	1.125	0	1.125	0
Overførsler	-246.318	0	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	97.461	372.325	0	-1.125
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	304.921	805.171	3.000	25.000

Ejendomme værdiansættes en gang årligt (senest pr. 31. december 2021) 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.

Noter

8. Investerings ejendomme (fortsat)

Der er i ejendomme med tomgang indlagt en kalkuleret tomgang i en skønnet periode der sædvanligvis udgør 12-24 måneder.

Koncernen og moderselskabet har anvendt en ekstern valuar i forbindelse med dagsværdimålingen af flere af enkelte af investerings ejendommene.

Koncern:

Koncernens gennemsnitlige vægtede forrentningskrav ultimo 2021 udgør 4,5% (2020: 4,9%). En stigning af forrentningskravet med 0,25 procentpoint vil isoleret set betyde, at dagsværdien af hele ejendomsporteføljen ændres med kr. -15 mio. (2021: kr. -30 mio.), hvilket udgør 5,3% (2020: 4,9%) af dagsværdien af investeringsporteføljen pr. 31. december 2021.

Moderselskab:

Moderselskabets gennemsnitlige vægtede forrentningskrav ultimo 2021 udgør 6,0% (2020: 6,0%). En stigning af forrentningskravet med 0,25 procentpoint vil isoleret set betyde, at dagsværdien af hele ejendomsporteføljen ændres med kr. -1 mio. (2020: kr. -1 mio.) hvilket udgør 4% (2020: 4%) af dagsværdien af investeringsporteføljen pr. 31. december 2021. Værdien er endvidere baseret på ekstern vurdering af den ene ejendom.

Noter

	Moderselskab	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	163.004	162.021
Tilgang i årets løb	0	983
Kostpris 31. december 2021	163.004	163.004
Opskrivninger 1. januar 2021	114.331	89.230
Omregning til valutakurs	-430	793
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	117.449	24.717
Udbytte	-18.000	0
Andre kapitalbevægelser	-310	-409
Opskrivninger 31. december 2021	213.040	114.331
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	376.044	277.335

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.
Kildehøj Alle A/S, Fredensborg	100 %	7.227	295	7.227
Hovedbygningen ApS, Fredensborg	100 %	2.253	71	2.253
Århults Industri AB, Sverige	100 %	22.534	470	22.534
Henriksholm A/S, Fredensborg	20 %	1.309	2.395	1.309
RWT ApS, Fredensborg	100 %	2.548	26	2.548
Hulerød Kro ApS, Fredensborg	75 %	-5	-231	-5
Ved Kildepladsen ApS, Fredensborg	100 %	-16	-56	-16
Kongeege A/S, Fredensborg	100 %	340.194	103.784	340.194
		376.044	106.754	376.044

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
10. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2021	117.373	117.373	108.838	108.838
Tilgang i årets løb	36.205	0	0	0
Kostpris 31. december 2021	153.578	117.373	108.838	108.838
Opskrivninger 1. januar 2021	-41.981	-32.202	-57.436	-60.054
Omregning til valutakurs	0	2.680	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	15.635	0	3.023	2.618
Udbytte	-14.316	-7.782	-14.316	0
Nedskrivning	0	-4.677	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	-40.662	-41.981	-68.729	-57.436
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	112.916	75.392	40.109	51.402

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		t.kr.	t.kr.
Brdr. Rønje Holding A/S, Nivå	50 %	80.217	6.282
Auktionhuset A/S, Hørsholm	31 %	-1.151	953
Nordlys Herning ApS (Koncern), Svendborg	41,64 %	69.684	876
PH11 Drift ApS (Koncern), Slagelse	33 %	334	256
World Trade Center P/S (Koncern), Ballerup	50 %	109.343	94.001
Komplementarselskabet World Trade Center DK ApS (Koncern), Ballerup	50 %	63	-3
		258.490	102.365

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
11. Tilgodehavender hos kapitalinteresser				
Tilgodehavende hos kapitalinteresse PH11 Drift ApS	1.500	1.500	0	0
Tilgodehavende hos Brdr. Rønje Holding A/S	6.814	9.414	6.814	9.414
Tilgodehavende hos World Trade Center P/S	87.687	0	0	0
	96.001	10.914	6.814	9.414
12. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2021	13.608	13.608	5.302	5.301
Tilgang i årets løb	2.016	0	2.016	0
Kostpris 31. december 2021	15.624	13.608	7.318	5.301
Nedskrivninger 1. januar 2021	-988	-1.450	0	0
Årets værdiændring	0	462	0	0
Nedskrivninger 31. december 2021	-988	-988	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	14.636	12.620	7.318	5.301

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter af 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 2021 en direkte ejerandel på 10% (2020: 10%) i ejendomsinvesteringsselskabet Adriatic Opportunities Ltd., som er indregnet med kr. 4,3 mio. (2020: kr. 4,3 mio.).

Koncernen har pr. 31. december 2021 en direkte ejerandel på 12,32% (2020: 12,32%) i det svenske ejendomsinvesteringsselskab Nordlys AB, som er indregnet med kr. 7,3 mio. (2020: kr. 7,3 mio.), og har ydet ansvarlig lånekapital til det svenske ejendomsselskab på kr. 3,0 mio. (2020: kr. 3,1 mio.).

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
13. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar 2021	23.628	24.145	20.188	19.869
Tilgang i årets løb	330	319	330	319
Afgang i årets løb	-52	-836	0	0
Kostpris 31. december 2021	23.906	23.628	20.518	20.188
Nedskrivninger 1. januar 2021	-6.782	-6.782	-6.782	-6.782
Nedskrivninger 31. december 2021	-6.782	-6.782	-6.782	-6.782
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	17.124	16.846	13.736	13.406
14. Projekt- og varebeholdninger				
Projekt- og varebeholdninger	45.699	42.213	0	0
	45.699	42.213	0	0
15. Periodeafgrænsningsposter				
Øvrige forudbetalinger	0	20	0	0
	0	20	0	0
16. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2021	25.000	25.000	25.000	25.000
	25.000	25.000	25.000	25.000

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

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
17. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2021	0	8.234	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-2.372	0	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-5.862	0	2.371
Dagsværdiregulering kapitalinteresser	0	0	0	-2.371
	0	0	0	0
18. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2021	0	0	114.331	105.695
Resultatandel	0	0	32.164	8.255
Valutakursreguleringer	0	0	-430	381
	0	0	146.065	114.331
19. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021			64.439	64.439
Udskudt skat af årets resultat			-29.578	0
			34.861	64.439
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver			35.616	78.791
Øvrige			-755	-1.595
Fremført underskud fra tidligere år			0	-12.757
			34.861	64.439
20. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2021			300	900
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser			-300	-600
			0	300

Noter

Andre hensatte forpligtelser i moderselskabet og koncernen omfatter hensættelse til tilsagn om leje garanti som er stillet i forbindelse med indgået lejeaftale. For yderligere beskrivelse henvises til note 24 om eventualforpligtelser.

21. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 t.kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld t.kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	25.430	1.401	24.029	15.147
Pante- og gældsbreve	12.785	988	11.797	7.254
Gæld til kreditinstitutter	115.306	3.200	112.106	91.806
Deposita	971	971	0	0
Gæld til kapitalinteresser	15.510	0	15.510	0
	170.002	6.560	163.442	114.207
Moderselskab				
Gæld til realkreditinstitutter	2.097	103	1.994	1.586
	2.097	103	1.994	1.586

	Koncern	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
22. Periodeafgrænsningsposter		
Øvrige modtagne forudbetalinger	323	2.032
	323	2.032

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Koncernen har udstedt ejerpantebreve for nom. 197 mio. kr. vedrørende gæld på nom. kr. 137 mio. med pant i investeringsejendomme, som har en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 på kr. 286 mio.

Vedrørende udviklingsprojekter har koncernen udstedt ejerpantebreve for nom. kr. 30 mio. vedrørende gæld på nom. kr. 21 mio. med pant i projektets grunde og bygninger, som har en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 på kr. 46 mio.

Noter

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

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 Kongeegen 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 2021 udgør kr. 2,1 mio. stillet sikkerhed i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på kr. 3 mio.

24. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Koncern:

Koncernens leasingforpligtelser omfatter forpligtelser til operationelle leasingkontrakter på firmabiler, inventar og kontormaskiner, hvis restforpligtelser udgør i alt t.kr. 1.068. Restløbetiden på kontrakterne er ca. 1 år. Ydelsen for de kommende 12 måneder udgør t.kr. 1.068.

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 kildeskatte 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 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 til-/løg/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 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. 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 handelsværdi 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 eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering 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 11 og 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 indregnes 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 indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder 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 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder indeholder værdireguleringer af kapitalandele i associerede virksomheder målt til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

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.

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

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

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

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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

Virksomheden 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 og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens 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 de operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 fratrasket 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 kapitalinteresser

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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 kapitalinteresser.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapitalen som reserve for opskrivninger.

Dagsværdien er baseret på faktiske handelstransaktioner af tilsvarende kapitalandele mellem uafhængige parter.

Nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere års opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i re-sultatopgørelsen.

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 dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

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 efterfølgende regnskabsår.

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 aconto-skatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.”

Steen Raagaard Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-06-08 15:20:13 UTC

NEM ID 

Torben Rønje

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-09 14:18:13 UTC

Mit  

Ib Henrik Rønje

Direktør

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

IP: 95.166.xxx.xxx

2022-06-10 07:49:58 UTC

Mit  

Ib Henrik Rønje

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 95.166.xxx.xxx

2022-06-10 07:49:58 UTC

Mit  

Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-06-10 09:03:19 UTC

NEM ID 

Steen Raagaard Andersen

Dirigent

Serienummer: fc3d3c95-0526-49fa-815c-479b9cc9408a

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-06-10 09:05:45 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: X1JAB-2I7MO-ECEPK-NMELK-UCI3C-EDCEG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>