

Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS

Hobrovej 758, st.tv., 9230 Svenstrup J
CVR-nr. 10 01 98 50

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.06.24

Carina Feveile
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14 - 27

Selskabet

Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS
Hobrovej 758, st.tv.
9230 Svenstrup J
Telefon: 98 10 92 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 10 01 98 50
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Michael Grau

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Dattervirksomheder

Nordjysk Ejendomsservice ApS, Aalborg
EMG Solcenter ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 4. juni 2024

Direktionen

Michael Grau

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 4. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21338

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	1.588	1.450	1.614	1.756	1.628
Resultat før af- og nedskrivninger	1.588	1.450	1.614	1.756	1.628
Resultat af primær drift	1.463	2.780	1.530	1.748	1.731
Finansielle poster i alt	-138	-1.114	542	-1.059	-709
Resultat før skat	1.325	1.666	2.072	689	1.022
Årets resultat	1.179	1.168	1.811	409	758

Balance

Samlede aktiver	45.249	41.547	40.373	39.459	41.102
Egenkapital	14.815	13.754	12.701	11.003	10.704

Nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	8%	9%	15%	4%	7%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	33%	33%	31%	28%	26%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i, direkte eller indirekte gennem kapitalinteresse i andre virksomheder at drive vedligeholdelse af ejendomme, etablering og drift af solcentre samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendomme indgår i årsregnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den anvendte kapitaliseringsfaktor er fastsat i til 6,50%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på t.DKK. 2.918. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.178.788 mod DKK 1.168.225 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.815.475.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste	1.587.775	1.449.614
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-7.574	-7.573
Resultat før dagsværdireguleringer	1.580.201	1.442.041
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-117.515	1.337.696
Resultat af primær drift	1.462.686	2.779.737
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	661.193	-706.585
3 Andre finansielle indtægter	158.216	76.876
4 Andre finansielle omkostninger	-957.317	-484.036
Resultat før skat	1.324.778	1.665.992
5 Skat af årets resultat	-145.990	-497.767
Årets resultat	1.178.788	1.168.225
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	661.193	-706.585
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	395.595	1.757.010
I alt	1.178.788	1.168.225

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	240.949	248.523
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	240.949	248.523
	Investeringsejendomme	40.855.078	38.171.988
7	Materielle anlægsaktiver i alt	40.855.078	38.171.988
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.704.385	1.043.192
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.704.385	1.043.192
	Anlægsaktiver i alt	42.800.412	39.463.703
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.396.937	2.044.709
	Andre tilgodehavender	0	17.426
	Periodeafgrænsningsposter	51.269	21.187
	Tilgodehavender i alt	2.448.206	2.083.322
	Omsætningsaktiver i alt	2.448.206	2.083.322
	Aktiver i alt	45.248.618	41.547.025

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.243.028	581.835
	Overført resultat	13.325.447	12.929.852
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	Egenkapital i alt	14.815.475	13.754.487
	Hensættelser til udskudt skat	3.574.343	3.428.353
	Hensatte forpligtelser i alt	3.574.343	3.428.353
9	Gæld til realkreditinstitutter	14.908.094	15.719.744
9	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.452.150	3.527.587
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.360.244	19.247.331
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	837.572	785.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.340.770	2.965.180
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.743	87.232
	Selskabsskat	0	256.789
	Anden gæld	1.236.668	1.022.653
	Periodeafgrænsningsposter	19.803	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.498.556	5.116.854
	Gældsforpligtelser i alt	26.858.800	24.364.185
	Passiver i alt	45.248.618	41.547.025

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	125.000	581.835	12.929.852	117.800
Betalt udbytte	0	0	0	-117.800
Forslag til resultatdisponering	0	661.193	395.595	122.000
Saldo pr. 31.12.23	125.000	1.243.028	13.325.447	122.000

Pengestrømsopgørelse

Note	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat	1.178.788	1.168.225
13 Reguleringer	408.987	281.389
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-364.884	-601.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-23.492	-56.790
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	233.818	-608.569
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	1.433.217	182.380
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	158.216	76.876
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-957.317	-484.036
Betalt selskabsskat	-256.791	-53.319
Pengestrømme fra driften	377.325	-278.099
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.800.600	-2.420.000
Salg af materielle anlægsaktiver	0	2.448.352
Pengestrømme fra investeringer	-2.800.600	28.352
Betalt udbytte	-117.800	-114.400
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-709.078	-2.197.496
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-125.437	-426.392
Pengestrømme fra finansiering	-952.315	-2.738.288
Årets samlede pengestrømme	-3.375.590	-2.988.035
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	0	22.855
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-2.965.180	0
Likvide beholdninger ved årets slutning	-6.340.770	-2.965.180
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-6.340.770	-2.965.180
I alt	-6.340.770	-2.965.180

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2023 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendomme indgår i årsregnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den anvendte kapitaliseringsfaktor er fastsat til 6,50%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på t.DKK. 2.918. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

	2023 DKK	2022 DKK
--	-------------	-------------

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	661.193	-706.585
I alt	661.193	-706.585

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	155.697	76.876
Renteindtægter i øvrigt	2.519	0
I alt	158.216	76.876

4. Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger i alt	957.317	484.036
I alt	957.317	484.036

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	256.789
Årets regulering af udskudt skat	145.990	240.978
I alt	145.990	497.767

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.23	378.664
Kostpris pr. 31.12.23	378.664
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-130.141
Afskrivninger i året	-7.574
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-137.715
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	240.949
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.23	0

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	34.408.019
Tilgang i året	2.800.600
Kostpris pr. 31.12.23	37.208.619
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	3.763.974
Dagsværdireguleringer i året	-117.515
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	3.646.459
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	40.855.078
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.23	37.208.619

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.23	298.442
Kostpris pr. 31.12.23	298.442
Opskrivninger pr. 01.01.23	883.357
Opskrivninger i året	522.586
Opskrivninger pr. 31.12.23	1.405.943
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.704.385

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Nordjysk Ejendomsservice ApS, Aalborg	100%	-61.567	-324.903	-61.567
EMG Solcenter ApS, Aalborg	100%	1.618.047	838.190	1.618.047

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	712.572	11.467.149	15.620.666	16.329.744
Gæld til øvrige kreditinstitutter	125.000	2.725.000	3.577.150	3.702.587
I alt	837.572	14.192.149	19.197.816	20.032.331

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	40.855.078	40.855.078
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-117.515	-117.515

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.656 og et afkastkrav på 6,50%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

11. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har afgivet hensigts- og støtteerklæring overfor tilknyttet virksomhed.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 15.621 er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 37.208.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0,
skønnes t.DKK 0 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinsti-
tutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.866, der giver pant i investeringsej-
endomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 37.208. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt
t.DKK 191 deponeret til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeninger og t.DKK 13.675
deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter,

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 200, der giver pant i andelslejligheder
med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 241.

13. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	7.574	7.573
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	117.515	-1.337.696
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-661.193	706.585
Finansielle indtægter	-158.216	-76.876
Finansielle omkostninger	957.317	484.036
Skat af årets resultat	145.990	497.767
I alt	408.987	281.389

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Lejeindtægter**

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Erhvervede rettigheder	50	0
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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

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

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver*Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

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

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Materielle anlægskativer:

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (brugstid 5-7 år, restværdi 0%)

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Egenkapital

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

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

Gældsforpligtelser

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.