

Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.06.23

Carina Feveile
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 28

Selskabet

Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS
Hobrovej 758, st.tv.
9230 Svenstrup J
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 10 01 98 50
Stiftet: 18. februar 2000
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
23. regnskabsår

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 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. maj 2023

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 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 30. maj 2023

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	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	1.450	1.614	1.756	1.628	1.666
Resultat før af- og nedskrivninger	1.450	1.614	1.756	1.628	1.666
Resultat af primær drift	2.780	1.530	1.748	1.731	1.659
Finansielle poster i alt	-1.114	542	-1.059	-709	-808
Resultat før skat	1.666	2.072	689	1.022	851
Årets resultat	1.168	1.811	409	758	616
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	41.547	40.373	39.459	41.102	37.379
Egenkapital	13.754	12.701	11.003	10.704	10.054
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	-278	1.303	2.516	-264	1.132
Investeringer	28	0	0	-2.260	-2.518
Finansiering	-2.738	-1.341	-2.111	2.022	1.432
Årets pengestrømme	-2.988	-38	405	-502	46

Nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	9%	15%	4%	7%	6%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	33%	31%	28%	26%	27%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	0	0	0	0	0
<i>Definitioner af nøgletal</i>					
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 01.01.22 - 31.12.22 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 intervallet 6,50% til 7,00%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på kr. 2.712.931. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 1.168.225 mod DKK 1.810.835 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 13.754.487.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste	1.449.614	1.614.187
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-7.573	-7.573
Resultat før dagsværdireguleringer	1.442.041	1.606.614
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.337.696	-76.921
Resultat af primær drift	2.779.737	1.529.693
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-706.585	885.187
3 Andre finansielle indtægter	76.876	51.856
4 Andre finansielle omkostninger	-484.036	-394.819
Resultat før skat	1.665.992	2.071.917
5 Skat af årets resultat	-497.767	-261.082
Årets resultat	1.168.225	1.810.835
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-706.585	885.187
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	1.757.010	811.248
I alt	1.168.225	1.810.835

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	248.523	256.096
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	248.523	256.096
	Investeringsejendomme	38.171.988	36.862.644
7	Materielle anlægsaktiver i alt	38.171.988	36.862.644
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.043.192	1.749.777
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.043.192	1.749.777
	Anlægsaktiver i alt	39.463.703	38.868.517
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.044.709	1.448.399
	Andre tilgodehavender	17.426	0
	Periodeafgrænsningsposter	21.187	33.048
	Tilgodehavender i alt	2.083.322	1.481.447
	Likvide beholdninger	0	22.855
	Omsætningsaktiver i alt	2.083.322	1.504.302
	Aktiver i alt	41.547.025	40.372.819

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	883.357	1.589.942
	Overført resultat	12.628.330	10.871.320
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
	Egenkapital i alt	13.754.487	12.700.662
	Hensættelser til udskudt skat	3.428.353	3.187.375
	Hensatte forpligtelser i alt	3.428.353	3.187.375
9	Gæld til realkreditinstitutter	15.719.744	17.543.240
9	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.527.587	3.677.979
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.247.331	21.221.219
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	785.000	1.435.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.965.180	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.233	144.023
	Selskabsskat	256.789	53.317
	Anden gæld	1.022.652	1.631.223
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.116.854	3.263.563
	Gældsforpligtelser i alt	24.364.185	24.484.782
	Passiver i alt	41.547.025	40.372.819

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	125.000	1.589.942	10.871.320	114.400	12.700.662
Betalt udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	-706.585	1.757.010	117.800	1.168.225
Saldo pr. 31.12.22	125.000	883.357	12.628.330	117.800	13.754.487

Pengestrømsopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat	1.168.225	1.810.835
13 Reguleringer	281.389	-196.648
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-601.875	-150.803
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-56.790	54.498
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-608.571	128.524
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	182.378	1.646.406
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	76.876	51.856
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-484.036	-394.819
Betalt selskabsskat	-53.317	0
Pengestrømme fra driften	-278.099	1.303.443
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.420.000	0
Salg af materielle anlægsaktiver	2.448.352	0
Pengestrømme fra investeringer	28.352	0
Betalt udbytte	-114.400	-113.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.197.496	-943.574
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-426.392	-284.570
Pengestrømme fra finansiering	-2.738.288	-1.341.144
Årets samlede pengestrømme	-2.988.035	-37.701
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	22.855	60.556
Likvide beholdninger ved årets slutning	-2.965.180	22.855
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	0	22.855
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-2.965.180	0
I alt	-2.965.180	22.855

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 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 intervallet 6,50% til 7,00%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på kr. 2.712.931. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

	2022	2021
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-706.585	885.187
I alt	-706.585	885.187

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	76.876	51.856
I alt	76.876	51.856

4. Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger i alt	484.036	394.819
I alt	484.036	394.819

	2022	2021
	DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	256.789	53.317
Årets regulering af udskudt skat	240.978	207.765
I alt	497.767	261.082

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.22	378.664
Kostpris pr. 31.12.22	378.664
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-122.568
Afskrivninger i året	-7.573
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-130.141
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	248.523
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.22	0

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	33.769.129
Tilgang i året	2.420.000
Afgang i året	-1.781.115
Kostpris pr. 31.12.22	34.408.014
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	3.093.515
Dagsværdireguleringer i året	675.060
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-4.601
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	3.763.974
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	38.171.988

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.22	159.835
Kostpris pr. 31.12.22	159.835
Opskrivninger pr. 01.01.22	1.589.942
Årets resultat fra kapitalandele	-706.585
Opskrivninger pr. 31.12.22	883.357
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.043.192

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Nordjysk Ejendomsservice ApS, Aalborg	100%	263.336	-772.515	263.336
EMG Solcenter ApS, Aalborg	100%	779.856	65.930	779.856

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	610.000	13.200.000	16.329.744	18.527.240
Gæld til øvrige kreditinstitutter	175.000	2.800.000	3.702.587	4.128.979
I alt	785.000	16.000.000	20.032.331	22.656.219

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	38.171.988	38.171.988
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	675.060	675.060

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.495 og et afkastkrav på 6,50% til 7,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens 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 257 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 16.330 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 38.172.

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 investeringsejen- domme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 38.172. 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, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 0x henligger i selskabets besiddelse.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 200, der giver pant i andelslejligheder med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 249.

	2022	2021
	DKK	DKK

13. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	7.573	7.573
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.337.696	76.921
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	706.585	-885.187
Finansielle indtægter	-76.876	-51.856
Finansielle omkostninger	484.036	394.819
Skat af årets resultat	497.767	261.082
I alt	281.389	-196.648

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

Investerings ejendomme 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 administrationselskab 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

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

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 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 af-

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

drag på langfristede gældsforpligtelser.

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