

Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.07.21

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
Telefon: 20 96 12 48
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 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. juni 2021

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 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 29. juni 2021

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	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	1.756	1.628	1.666	1.681	1.324
Resultat før af- og nedskrivninger	1.756	1.628	1.666	1.681	1.324
Resultat af primær drift	1.748	1.731	1.659	1.673	1.765
Finansielle poster i alt	-1.059	-709	-808	-441	-266
Årets resultat	409	758	616	1.031	1.365
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	39.459	41.102	37.379	35.108	34.478
Egenkapital	11.003	10.704	10.054	9.544	8.617
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	2.516	-264	1.132	75	670
Investeringer	0	-2.260	-2.518	500	-2.224
Finansiering	-2.111	2.022	1.432	-110	1.291
Årets pengestrømme	405	-502	46	465	-263

Nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	4%	7%	6%	11%	17%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	28%	26%	27%	27%	25%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	0	0	0	0	0

Definitioner af nøgletal

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

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

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. 2.630.037. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 409.300 mod DKK 757.857 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.002.827.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste	1.756.059	1.628.339
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-7.573	-7.573
Resultat før dagsværdireguleringer	1.748.486	1.620.766
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	110.380
Resultat af primær drift	1.748.486	1.731.146
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-583.665	-179.269
3 Andre finansielle indtægter	55.260	44.575
4 Andre finansielle omkostninger	-530.661	-574.277
Resultat før skat	689.420	1.022.175
5 Skat af årets resultat	-280.120	-264.318
Årets resultat	409.300	757.857
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-583.665	-179.269
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat	879.965	826.526
I alt	409.300	757.857

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	263.669	271.242
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	263.669	271.242
	Investeringsejendomme	36.939.565	36.939.565
7	Materielle anlægsaktiver i alt	36.939.565	36.939.565
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	864.590	1.448.255
	Finansielle anlægsaktiver i alt	864.590	1.448.255
	Anlægsaktiver i alt	38.067.824	38.659.062
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.272.852	2.412.054
	Andre tilgodehavender	32.358	0
	Periodeafgrænsningsposter	25.434	30.503
	Tilgodehavender i alt	1.330.644	2.442.557
	Likvide beholdninger	60.556	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.391.200	2.442.557
	Aktiver i alt	39.459.024	41.101.619

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	704.755	1.288.420
	Overført resultat	10.060.072	9.180.107
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
	Egenkapital i alt	11.002.827	10.704.127
	Hensættelser til udskudt skat	2.979.610	2.699.490
	Hensatte forpligtelser i alt	2.979.610	2.699.490
9	Gæld til realkreditinstitutter	18.528.814	17.018.377
9	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.963.549	7.366.246
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.492.363	24.384.623
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.392.000	1.500.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	344.740
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.525	63.916
	Anden gæld	1.502.699	1.404.723
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.984.224	3.313.379
	Gældsforpligtelser i alt	25.476.587	27.698.002
	Passiver i alt	39.459.024	41.101.619

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 regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	125.000	1.288.420	9.180.107	110.600
Betalt udbytte	0	0	0	-110.600
Forslag til resultatdisponering	0	-583.665	879.965	113.000
Saldo pr. 31.12.20	125.000	704.755	10.060.072	113.000

Pengestrømsopgørelse

Note	2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat	409.300	757.857
13 Reguleringer	1.346.759	870.482
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	1.111.913	-1.697.159
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.609	-26.069
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	97.976	360.099
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	2.991.557	265.210
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	55.260	44.575
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-530.661	-574.277
Pengestrømme fra driften	2.516.156	-264.492
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-2.259.677
Pengestrømme fra investeringer	0	-2.259.677
Betalt udbytte	-110.600	-108.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	4.280.000	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.877.563	-954.326
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	3.405.000
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-3.402.697	-320.625
Pengestrømme fra finansiering	-2.110.860	2.022.049
Årets samlede pengestrømme	405.296	-502.120
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	0	157.380
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-344.740	0
Likvide beholdninger ved årets slutning	60.556	-344.740
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	60.556	0
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	0	-344.740
I alt	60.556	-344.740

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2020 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. 2.630.037. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-583.665	-179.269
I alt	-583.665	-179.269

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	55.260	44.575
I alt	55.260	44.575

4. Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger i alt	530.661	574.277
I alt	530.661	574.277

	2020 DKK	2019 DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	280.120	264.318
I alt	280.120	264.318

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.20	378.664
Kostpris pr. 31.12.20	378.664
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-107.422
Afskrivninger i året	-7.573
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-114.995
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	263.669

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.20	33.769.129
Kostpris pr. 31.12.20	33.769.129
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	3.170.436
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	3.170.436
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	36.939.565

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.20	159.835
Kostpris pr. 31.12.20	159.835
Opskrivninger pr. 01.01.20	1.288.420
Årets resultat fra kapitalandele	-583.665
Opskrivninger pr. 31.12.20	704.755
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	864.590

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Nordjysk Ejendomsservice ApS, Aalborg	100%	466.993	-392.132	466.993
EMG Solcenter ApS, Aalborg	100%	397.597	-191.533	397.597

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	942.000	14.534.764	19.470.814	18.068.377
Gæld til øvrige kreditinstitutter	450.000	2.163.549	4.413.549	7.816.246
I alt	1.392.000	16.698.313	23.884.363	25.884.623

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	36.939.565	36.939.565

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.410 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 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 19.471 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 36.940.

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 realkreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 10.621, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 36.940. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 191 deponeret til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeninger og t.DKK 10.430 deponeret til sikkerhed for mellemværende kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 0 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 271.

	2020	2019
	DKK	DKK
13. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	7.573	7.573
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-110.380
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	583.665	179.269
Finansielle indtægter	-55.260	-44.575
Finansielle omkostninger	530.661	574.277
Skat af årets resultat	280.120	264.318
I alt	1.346.759	870.482

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, procent
Erhvervede rettigheder	50	0

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 og materielle 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 samt kontante 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.

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 og kortfristet gæld til kreditinstitutter.