

K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S
Lundtangvej 16B, Lunde, 6830 Nr. Nebel

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 10 04 35 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2023.

Mogens Jepsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter
- 14 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Nebel, den 23. november 2023

Direktion

Christian Anneberg

Bestyrelse

Knud Erik Anneberg

Christian Anneberg

Frits Anneberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Esbjerg, den 23. november 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S Lundtangvej 16B, Lunde 6830 Nr. Nebel
	CVR-nr.: 10 04 35 22 Stiftet: 1. juli 2000 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Knud Erik Anneberg, Østergade 3A, Lunde, 6830 Nørre Nebel Christian Anneberg, Jernbanegade 7, 6862 Tistrup Frits Anneberg, Lundtangvej 30, 6830 Nr. Nebel
Direktion	Christian Anneberg, Jernbanegade 7, 6862 Tistrup
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland, Kirkebyvej 20, 6852 Billum
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Flemming Jensen, Østergade 9, 1., 6950 Ringkøbing
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S, Varde
Kapitalinteresse	Oksbøl Hytteby Invest ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at beside aktier, anpartar og andre værdipapirer smt at drive handel, investering, udlejning af fast ejendom og driftsmidler og dermed beslægtet virksomhed.

K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S stiftede den 12/9 2022 Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S med regnskabsmæssig virkning fra 1. juli 2022. Stiftelsen fandt sted ved at K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S indskød den gren af sin virksomhed, der udgjordes af udlejningsejendommen Lundtangvej 16A og 16B med tilhørende aktiver og passiver som apportindskud.

Selskabets aktivitet med udlejning af bygninger til Annebergs Limtræ A/S er således ophørt pr. 1. juli 2022 og overført til Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S sammen med ejendom.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet yderligere 1 udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 3.315 t.kr. mod 73 t.kr. sidste år.

Årets resultat er positivt påvirket af avance ved indskud af ejendommen Lundtangvej 16 på 5.003 tkr. efter skat.

Årets resultat er negativt påvirket af bortfald af lejeindtægter, som følge af afhændelse af udlejningsejendomme, og ekstraordinære rådgiveromkostninger samt personaleomkostninger i forbindelse hermed.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	3.389.235	1.308.236
1 Personaleomkostninger	-240.000	-192.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-419.291	-631.855
Andre driftsomkostninger	0	-75.063
Driftsresultat	2.729.944	409.318
2 Øvrige finansielle omkostninger	-303.228	-283.145
Resultat før skat	2.426.716	126.173
Skat af årets resultat	888.242	-53.190
Årets resultat	3.314.958	72.983
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.314.958	72.983
Disponeret i alt	3.314.958	72.983

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.578.724	11.986.628
4	Produktionsanlæg og maskiner	357.833	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.936.557</u>	<u>11.992.628</u>
6	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	9.670.334	0
7	Kapitalinteresse	500.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.170.334</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.106.891</u>	<u>11.992.628</u>
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	242.820	242.820
	Varebeholdninger i alt	<u>242.820</u>	<u>242.820</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	131.856	0
	Udsudte skatteaktiver	18.000	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	308.242	0
	Andre tilgodehavender	461.934	1.024.711
	Tilgodehavender i alt	<u>920.032</u>	<u>1.024.711</u>
	Likvide beholdninger	<u>236.890</u>	<u>110.901</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.399.742</u>	<u>1.378.432</u>
	Aktiver i alt	<u>14.506.633</u>	<u>13.371.060</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	400.000	400.000
9	Overført resultat	6.871.331	3.556.373
	Egenkapital i alt	<u>7.271.331</u>	<u>3.956.373</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	562.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>562.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Kortfristet del af langfristet gæld	292.186	0
	Gæld til pengeinstitutter	0	3.940.947
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	38.748
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.809.553	2.540.486
	Selskabsskat	0	58.190
	Anden gæld	83.563	2.272.316
	Periodeafgrænsningsposter	0	2.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.235.302</u>	<u>8.852.687</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.235.302</u>	<u>8.852.687</u>
	Passiver i alt	<u>14.506.633</u>	<u>13.371.060</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	240.000	192.000
	<u>240.000</u>	<u>192.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	303.228	283.145
	<u>303.228</u>	<u>283.145</u>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	21.103.253	20.592.852
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-12.824.521	0
Tilgang i årets løb	238.649	510.401
Afgang i årets løb	-4.449.113	0
Kostpris ultimo	<u>4.068.268</u>	<u>21.103.253</u>
Årets opskrivning	6.525.040	0
Overførsler	-6.525.040	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-9.116.625	-8.488.770
Årets af-/nedskrivninger	-170.785	-627.855
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	448.305	0
Overførsler	7.349.561	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.489.544</u>	<u>-9.116.625</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.578.724</u>	<u>11.986.628</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
4. Produktionsanlæg og maskiner		
Tilgang i årets løb	229.179	0
Afgang i årets løb	-361.783	0
Overførsler	<u>832.054</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>699.450</u>	<u>0</u>
Årets af-/nedskrivninger	-246.506	0
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	171.631	0
Overførsler	<u>-266.742</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-341.617</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>357.833</u>	<u>0</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>357.833</u>	<u>0</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	20.000	20.000
Afgang i årets løb	-20.000	0
Overførsler	<u>140.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>140.000</u>	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-14.000	-10.000
Årets af-/nedskrivninger	-2.000	-4.000
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	16.000	0
Overførsler	<u>-140.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-140.000</u>	<u>-14.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>6.000</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Tilgang i årets løb	9.670.334	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.670.334</u>	<u>0</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos K. Anneberg & Sønner Ejendomsselsk ab A/S
Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S, Varde	100 %	10.851.942	1.181.608	9.670.334
		<u>10.851.942</u>	<u>1.181.608</u>	<u>9.670.334</u>

7. Kapitalinteresse			
Tilgang i årets løb		500.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>500.000</u>	<u>0</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos K. Anneberg & Sønner Ejendomsselsk ab A/S
Oksbøl Hytteby Invest ApS, Varde	35,28 %	1.408.303	8.697	500.000
		<u>1.408.303</u>	<u>8.697</u>	<u>500.000</u>

8. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital primo		400.000	400.000
		<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.556.373	3.483.390
Årets overførte overskud eller tab	<u>3.314.958</u>	<u>72.983</u>
	<u>6.871.331</u>	<u>3.556.373</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 358? t.kr., jævnfør note , er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasingforpligtelsen 30. juni 2023 udgør 292? t.kr.

11. Eventualposter

Sambeskatning

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

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: xx t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelse i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner (leasede biler)	1-3 år	0-65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0-20 %

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

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

Leasingkontrakter

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som omfatter byggegrunde til videresalg, måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af de til projektet direkte forbundne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

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

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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