



Neptun Ejendomme A/S

Tonysvej 30
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 10250528

Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.10.2021

Jesper Toft Fensvig
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2020/21 | 8 |
| Balance pr. 30.04.2021 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020/21 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Neptun Ejendomme A/S

Tonysvej 30

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 10250528

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

Bestyrelse

Helle Charlotte Fensvig, formand

Jesper Toft Fensvig

Eva Josephine Busck Fensvig, næstformand

Direktion

Jesper Toft Fensvig, adm. dir

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for Neptun Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 07.10.2021

Direktion

Jesper Toft Fensvig

adm. dir

Bestyrelse

Helle Charlotte Fensvig

formand

Jesper Toft Fensvig

Eva Josephine Busck Fensvig

næstformand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Neptun Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Neptun Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 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 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.

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. Fejlinformation 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 anvendte 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.

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 herudover 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.

København, den 07.10.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Sejer Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14986

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter pr. balancedagen investering i, og udleje af ejendomme, samt beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsaktiviteter har i regnskabsåret 2020/21 udvist et positivt driftsresultat på 3,1 mio. kr., mod et positivt driftsresultat på 5,2 mio. kr. for 2019/20. Tilbagegangen skyldes en række engangsomkostninger i regnskabsåret herunder blandt andet til juridisk assistance.

Neptun Ejendomme A/S har tidligere stillet betydelige sikkerheder over for et nu tidligere datterselskab. I den forbindelse var der sidste år indregnet et tab på de sikkerheder, som Neptun Ejendomme A/S havde stillet over for datterselskabets bankforbindelse. På tidspunktet for aflæggelsen af dette årsregnskab, er tabet vedrørende de afgivne sikkerhedsstillelser i alt væsentlighed opgjort og tabet er opgjort 0,2 mio. kr. bedre end stillet i udsigt ved afslutningen af årsrapporten for 2019/20, hvorfor dette beløb er taget til indtægt i dette regnskabsår.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ved udarbejdelsen af selskabets årsregnskab er, i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser, foretaget en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn, der danner grundlag for præsentation, samt indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser. Sådanne skøn, der i det væsentligste relateres til fastsættelsen af dagsværdien af selskabets ejendomme er i sagens natur behæftet med usikkerhed. Der henvises supplerende til årsregnskabs note 4 vedrørende Grunde og bygninger og note 6 vedrørende Andre hensættelser

Forventet udvikling

Driftsresultatet af selskabets ejendomsaktiviteter forventes at vise et bedre resultat i regnskabsåret 2021/22, ligesom der ved den gennemførte refinansiering forventes en reduktion af selskabets samlede finansieringsomkostninger.

Begivenheder efter balancedagen

I forlængelse af endelig opgørelse af tabet på sikkerhedsstillelser over for tidligere datterselskabs bankforbindelse, har selskabet efter regnskabsårets udløb indfriet disse forpligtelser og foretaget en langsigtet refinansiering af selskabets finansieringsbehov, således at dette i helt overvejende grad er finansieret via realkreditbelåning i selskabets ejendomme.

Resultatopgørelse for 2020/21

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|------------------|---------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 4.233.359 | 6.335.059 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | (1.150.000) | (1.130.000) |
| Driftsresultat | | 3.083.359 | 5.205.059 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2 | 0 | (44.541.082) |
| Andre finansielle indtægter | | 209.213 | 10.676 |
| Andre finansielle omkostninger | | (2.411.674) | (2.902.445) |
| Resultat før skat | | 880.898 | (42.227.792) |
| Skat af årets resultat | 3 | (196.000) | (749.000) |
| Årets resultat | | 684.898 | (42.976.792) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 684.898 | (42.976.792) |
| Resultatdisponering | | 684.898 | (42.976.792) |

Balance pr. 30.04.2021

Aktiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger | | 199.902.664 | 196.035.298 |
| Materielle aktiver | 4 | 199.902.664 | 196.035.298 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.220 | 913 |
| Finansielle aktiver | 5 | 1.220 | 913 |
| Anlægsaktiver | | 199.903.884 | 196.036.211 |
| Andre tilgodehavender | | 2.520.036 | 1.484.641 |
| Tilgodehavende skat | | 65.000 | 130.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 171.541 | 168.375 |
| Tilgodehavender | | 2.756.577 | 1.783.016 |
| Likvide beholdninger | | 46.748 | 141 |
| Omsætningsaktiver | | 2.803.325 | 1.783.157 |
| Aktiver | | 202.707.209 | 197.819.368 |

Passiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital | | 3.600.000 | 3.600.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 142.369.524 | 139.366.524 |
| Overført overskud eller underskud | | (111.145.667) | (112.727.565) |
| Egenkapital | | 34.823.857 | 30.238.959 |
| Udskudt skat | | 34.619.000 | 33.323.000 |
| Andre hensatte forpligtelser | 6 | 17.142.928 | 17.346.840 |
| Hensatte forpligtelser | | 51.761.928 | 50.669.840 |
| Ansvarlig lånekapital | | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 83.013.641 | 84.494.383 |
| Deposita | | 6.350.916 | 372.180 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 354.358 | 354.358 |
| Anden gæld | | 596.293 | 596.293 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 100.315.208 | 95.817.214 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 7 | 1.676.864 | 1.669.184 |
| Bankgæld | | 11.543.689 | 17.995.114 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 1.274.667 | 294.239 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 419.461 | 517.686 |
| Anden gæld | | 891.535 | 617.132 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.806.216 | 21.093.355 |
| Gældsforpligtelser | | 116.121.424 | 116.910.569 |
| Passiver | | 202.707.209 | 197.819.368 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for opskrivninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 3.600.000 | 139.366.524 | (112.727.565) | 30.238.959 |
| Årets opskrivninger | 0 | 3.900.000 | 0 | 3.900.000 |
| Tilbageførsel af opskrivninger | 0 | (897.000) | 0 | (897.000) |
| Opløsning af opskrivninger | 0 | 0 | 897.000 | 897.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 684.898 | 684.898 |
| Egenkapital ultimo | 3.600.000 | 142.369.524 | (111.145.667) | 34.823.857 |

Reserve for opskrivning er reduceret med årets afskrivninger, samt skatten heraf.

Ejendommens kostpris er 33.299 t. kr.

Noter

1 Af- og nedskrivninger

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 1.150.000 | 1.130.000 |
| | 1.150.000 | 1.130.000 |

2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Neptun Ejendomme A/S har stillet sikkerheder over for tidligere datterselskabs bankforbindelse. Datterselskabet blev taget under konkursbehandling kort før regnskabsåret 2019/20 udløb, og posten Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indeholder i regnskabsåret 2019/20 en nedskrivning af Neptun Ejendommens A/S' kapitalandele i tidligere datterselskab, samt et forventet tab opgjort på de sikkerhedsstillelser selskabet havde stillet over for tidligere datterselskabs bankforbindelse. Pr. 30. april 2021 er hensættelsesbeløbet jævnfør supplerende omtale i note 6 Andre hensatte forpligtelser reduceret med 0,2 mio. kr., der er indtægtsført under finansielle poster.

3 Skat af årets resultat

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Ændring af udskudt skat | 196.000 | 749.000 |
| | 196.000 | 749.000 |

4 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 33.281.399 |
| Tilgange | 17.366 |
| Kostpris ultimo | 33.298.765 |
| Opskrivninger primo | 177.110.878 |
| Årets opskrivninger | 5.000.000 |
| Opskrivninger ultimo | 182.110.878 |
| Af- og nedskrivninger primo | (14.356.979) |
| Årets afskrivninger | (1.150.000) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (15.506.979) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 199.902.664 |

Selskabets ejendomme omfatter to profilejendomme på centerstrøg i København City (Købmagergade) Ejendommene omfatter såvel bolig (1.870 m²), der udlejes til en gennemsnitlig husleje på 1.093 kr. pr. m², som erhverv (1.707 m²), der udlejes til en gennemsnitlig leje på 3.708 kr. pr m².

Den gennemsnitlige leje er baseret på en vurdering af karakteren af de enkelte dele af de underliggende lejemål. Ejendommene er fuldt udlejet.

Fastsættelsen af dagsværdien af selskabets ejendomme er foretaget af ledelsen på baggrund af afkastmodel med vægtet afkastkrav på 3,3% (vægtet baseret på andel af bolig og erhverv), samt aktuelt lejeniveau. Ved en ændring af afkastkravet på +/- 0,25% vil den fastsatte værdi af erhvervslejemål ændres med + 10 mio. kr. / - 8 mio. kr., medens en ændring af det fastsatte afkastkrav på +/- 0,25% vil ændre den fastsatte værdi af boliglejemål med + 10 mio. kr. / - 8 mio. kr.

5 Finansielle aktiver

| | Andre værdipapirer og kapital- andele kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 2.625 |
| Kostpris ultimo | 2.625 |
| Nedskrivninger primo | (1.712) |
| Årets nedskrivninger | 307 |
| Nedskrivninger ultimo | (1.405) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.220 |

6 Andre hensatte forpligtelser

Neptun Ejendomme A/S har tidligere stillet sikkerheder over for tidligere datterselskabs bankforbindelse. Datterselskabet blev taget under konkursbehandling kort før regnskabsåret 2019/20 udløb, og der blev i regnskabsåret indregnet 2019/20 en forpligtelse vedrørende det forventede tab på de afgivne sikkerhedsstillelser. De indregnede forpligtelser blev målt til datterselskabets engagement med pengeinstitut pr. konkursdagen, tillagt renter på engagementet fra konkursens indtræden og frem til balancedagen, og fratrukket salgsprovenu fra salg af aktiver datterselskabet havde pantsat til sikkerhed for engagementet. Salgsprovenuet for de af datterselskabet pantsatte aktiver er reduceret med konkursboets omkostninger til realisering af disse aktiver.

På tidspunktet for aflæggelsen af dette årsregnskab er tabet vedrørende de afgivne sikkerhedsstillelser i alt væsentlighed endeligt opgjort og det forventede tab pr. 30. april 2021, opgjort efter samme principper som anvendt tidligere, udviser et beløb der er 0,2 mio. kr. bedre end forventet ved afslutningen af årsrapporten for 2019/20. Hensættelsesbeløbet er reduceret hermed. Selskabet har efter regnskabsårets udløb indfriet disse forpligtelser og foretaget en langsigtet refinansiering af selskabets finansieringsbehov, således at dette i helt overvejende grad er finansieret via realkreditbelåning i selskabets ejendomme.

Posten Andre hensatte forpligtelser omfatter endvidere forventede omkostninger til renoveringsforpligtelser mv. vedrørende selskabets ejendomme.

7 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr. | Restgæld efter 5 år 2020/21 kr. |
|--|--|--|--|--|
| Ansvarlig lånekapital | 0 | 0 | 10.000.000 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.676.864 | 1.669.184 | 83.013.641 | 80.487.127 |
| Deposita | 0 | 0 | 6.350.916 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 0 | 354.358 | 0 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 596.293 | 0 |
| | 1.676.864 | 1.669.184 | 100.315.208 | 80.487.127 |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for selskabets og det tidligere datterselskabs bankmellemværende er deponeret tre ejerpantebreve med pant i fast ejendom ejet af selskabet, på samlet nom. 59 mio. kr.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskydnerkaution for tidligere datterselskabs bankforbindelse.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Principper for indregning og måling er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ledelsens væsentlige regnskabsmæssige vurderinger og skøn

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er der foretaget en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn, der danner grundlag for præsentation, indregning og målinger af selskabets aktiver og forpligtelser. Sådanne vurdering og skøn, der foretages ud fra forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske, men i sagens natur er behæftet med en vis usikkerhed, relateres særligt til målingen af dagsværdien af selskabets ejendomme og til forpligtelser afgivet over for tidligere datterselskab.

Forudsætningerne og usikkerheder vedrørende målingen af dagsværdien af selskabets ejendomme er supplerende omtalt i årsregnskabet note 4, mens forudsætninger og usikkerheder vedrørende målingen af forpligtelser over for tidligere datterselskabs bankforbindelse er omtalt i årsregnskabet note 6.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

For tidligere datterselskab indtrådt i konkurs i regnskabsåret 2019/20 er hensættelsen målt til datterselskabets engagement pr. konkursdagen, tillagt renter på engagementet fra konkursens indtræden frem til balancedagen, og fratrukket salgsprovenu fra salg af aktiver datterselskabet havde pantsat til sikkerhed for engagementet. Salgsprovenuet for de af datterselskabet pantsatte aktiver er reduceret med konkursboets omkostninger til realisering af disse aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapir, transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, rentedelen af finansielle ydelser, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi.

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

Afskrivningsgrundlaget for bygninger er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget for øvrige materielle anlægsaktiver er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstider. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventet tab på sikkerheder stillet over for tidligere datterselskab, samt forventede omkostninger til reoveringsforpligtelser mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.