
Lars-Erik Houmann Christensen A/S

Danneskiold-Samsøes Allé 55, 1434 København K

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 12 07 87 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/9 2017

Philip S. Thorsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Lars-Erik Houmann Christensen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K., den 21. september 2017

Direktion

Jane Hagbarth Olsen

Bestyrelse

Lars-Erik Houmann Christensen

Jane Hagbarth Olsen

Philip S. Thorsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lars-Erik Houmann Christensen A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lars-Erik Houmann Christensen A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Slagelse, den 21. september 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor

Rasmus Dehn Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lars-Erik Houmann Christensen A/S
Danneskiold-Samsøes Allé 55
1434 København K

Telefon: 7020 0235

Telefax: 7020 0236

CVR-nr.: 12 07 87 73

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Regnskabsår: 30. regnskabsår

Hjemstedskommune: København K

Bestyrelse

Lars-Erik Houmann Christensen
Jane Hagbarth Olsen
Philip S. Thorsen

Direktion

Jane Hagbarth Olsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		182.090	297.428
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	3	989.488	2.291.663
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.171.578	2.589.091
Personaleomkostninger	4	-120.000	-120.000
Resultat før finansielle poster		1.051.578	2.469.091
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.188	1.236
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		49.547.176	20.179.414
Finansielle indtægter	5	7.223.360	2.759.841
Finansielle omkostninger	6	-470.441	-1.800.780
Resultat før skat		57.352.861	23.608.802
Skat af årets resultat	7	-1.746.052	101.616
Årets resultat		55.606.809	23.710.418

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	39.547.176	10.179.414
Overført resultat	16.059.633	13.531.004
	55.606.809	23.710.418

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Investeringsejendomme	9	17.100.000	16.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	0	0
Materielle anlægsaktiver		17.100.000	16.200.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	215.468	214.280
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	138.836.219	99.289.043
Finansielle anlægsaktiver		139.051.687	99.503.323
Anlægsaktiver		156.151.687	115.703.323
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		28.576.575	35.387.103
Andre tilgodehavender		46.342	52.008
Udskudt skatteaktiv	12	0	123.000
Selskabsskat		57.954	114.174
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		330	0
Tilgodehavender		28.681.201	35.684.285
Værdipapirer		23.724.761	19.706.384
Likvide beholdninger		15.810.909	4.923.911
Omsætningsaktiver		68.216.871	60.314.580
Aktiver		224.368.558	176.017.903

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		136.324.758	96.777.582
Overført resultat		76.332.869	60.273.236
Egenkapital	13	213.157.627	157.550.818
Hensættelse til udskudt skat	12	405.000	0
Hensatte forpligtelser		405.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.703.171	5.999.944
Langfristede gældsforpligtelser	14	5.703.171	5.999.944
Gæld til realkreditinstitutter	14	205.995	205.129
Kreditinstitutter		29	808
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		222.834	221.316
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.328.188	11.882.659
Selskabsskat		1.159.775	0
Anden gæld		121.939	122.229
Periodeafgrænsningsposter		29.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.102.760	12.467.141
Gældsforpligtelser		10.805.931	18.467.085
Passiver		224.368.558	176.017.903
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Lars-Erik Houmann Christensen A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostprisen. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år konsulent og finansiel virksomhed samt at eje aktier og anparter i andre handels- og industriforetagender.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	900.000	2.300.000
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	89.488	-8.337
	989.488	2.291.663

4 Personaleomkostninger

Lønninger	120.000	120.000
	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

5 Finansielle indtægter

Renteindtægter associerede virksomheder	2.466.926	2.143.899
Andre finansielle indtægter	4.756.434	615.942
	7.223.360	2.759.841

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.893	8.897
Andre finansielle omkostninger	<u>461.548</u>	<u>1.791.883</u>
	<u>470.441</u>	<u>1.800.780</u>
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.218.052	21.384
Årets udskudte skat	<u>528.000</u>	<u>-123.000</u>
	<u>1.746.052</u>	<u>-101.616</u>
8 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj		<u>410.727</u>
Kostpris 30. april		<u>410.727</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		<u>410.727</u>
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>410.727</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>0</u>
Afskrives over		<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. maj	15.149.775
Kostpris 30. april	15.149.775
Værdireguleringer 1. maj	1.050.225
Årets værdireguleringer	900.000
Værdireguleringer 30. april	1.950.225
Regnskabsmæssig værdi 30. april	17.100.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for Havnegade 35, Nakskov og Bohlendachvej 24, København K er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	17.100.000	16.200.000
Budgetperiode	2017/18	2016/17
Kvadratmeterpris, Havnegade 35	8.350	7.200
Kvadratmeterpris, Bohlendachvej 24	82.050	79.000

Måling af investeringsejendomme

	Salgsværdi DKK	Afkastbaseret metode DKK	Kostpris DKK	I alt DKK
Værdi	17.100.000	0	0	17.100.000
Heraf har ekstern valuar vurderet	2.700.000	0	0	2.700.000

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
10 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	922.758	922.758
Kostpris 30. april	922.758	922.758
Værdireguleringer 1. maj	-708.478	-709.714
Årets resultat	1.188	1.236
Værdireguleringer 30. april	-707.290	-708.478
Regnskabsmæssig værdi 30. april	215.468	214.280

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Houmann Christensen Holding ApS	København	200.000	100%	215.468	1.188

11 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. maj	2.511.461	2.511.461
Kostpris 30. april	2.511.461	2.511.461
Værdireguleringer 1. maj	96.777.582	86.598.168
Årets resultat	49.547.176	20.179.414
Modtagne udbytter	-10.000.000	-10.000.000
Værdireguleringer 30. april	136.324.758	96.777.582
Regnskabsmæssig værdi 30. april	138.836.219	99.289.043

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
2L Holding A/S	København	1.000.000	50%	277.672.440	99.094.352

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
12 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	415.000	192.545
Låneomkostninger	-10.000	-9.940
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-305.605
Overført til udskudt skatteaktiv	0	123.000
	405.000	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	0	123.000
Regnskabsmæssig værdi	0	123.000

13 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	96.777.582	60.273.236	157.550.818
Årets resultat	0	39.547.176	16.059.633	55.606.809
Egenkapital 30. april	500.000	136.324.758	76.332.869	213.157.627

Noter til årsregnskabet

14 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.661.989	4.968.839
Mellem 1 og 5 år	1.041.182	1.031.105
Langfristet del	<u>5.703.171</u>	<u>5.999.944</u>
Inden for 1 år	<u>205.995</u>	<u>205.129</u>
	<u>5.909.166</u>	<u>6.205.073</u>

15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	17.100.000	16.200.000
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Værdipapir og likvider med regnskabsmæssig værdi på	23.278.841	9.341.987
---	------------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for leasingforpligtelser:

Noter til årsregnskabet

15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat udgør DKK 1.159.775.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lars-Erik Houmann Christensen A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ændringen har ikke effekt på sammenligningstal og ændringen har ikke væsentlig betydning for indværende års resultat, balancesum og egenkapital"

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejet dansk dattervirksomhed. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiansættelse tager udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier samt unoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.