
Adman ApS

Amaliegade 28, 1256 København K

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 13 86 56 39

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 5/1 2024

Eskil Peter Lund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Adman ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 5. januar 2024

Direktion

Helle Rosdahl Lund
direktør

Eskil Peter Lund
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Adman ApS

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Adman ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hillerød, den 5. januar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet

Adman ApS
Amaliegade 28
1256 København K
CVR-nr: 13 86 56 39
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Hjemstedskommune: København

Direktion

Helle Rosdahl Lund
Eskil Peter Lund

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri herunder handel med fast ejendom, investeringsvirksomhed, finansieringsvirksomhed samt marketing/annoncevirksomhed - og anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 24.588.548, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 193.776.493.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		248.740	871.813
Værdiregulering af investeringsaktiver		10.166.197	2.060.851
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		10.414.937	2.932.664
Personaleomkostninger	1	-2.246.826	-2.051.650
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-90.261	-90.261
Resultat før finansielle poster		8.077.850	790.753
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		10.269.082	4.227.085
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.706.454	1.857.195
Finansielle indtægter	2	6.196.111	7.155.856
Finansielle omkostninger	3	-2.935.644	-5.580.081
Resultat før skat		26.313.853	8.450.808
Skat af årets resultat	4	-1.725.305	1.212.923
Årets resultat		24.588.548	9.663.731

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.166.643	-4.495.089
Overført resultat	16.360.905	14.099.920
	24.588.548	9.663.731

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger	6	7.732.178	7.732.178
Investeringsjendomme	5	103.100.000	92.183.572
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	1.042.658	1.132.920
Materielle anlægsaktiver		111.874.836	101.048.670
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	42.360.216	37.794.800
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	7.808.271	3.101.817
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		32.000.000	58.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.748.073	8.768.073
Finansielle anlægsaktiver		91.916.560	107.664.690
Anlægsaktiver		203.791.396	208.713.360
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.813	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.602.843	8.708.875
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.716.159	10.039.266
Andre tilgodehavender		4.549.235	15.526.238
Selskabsskat		498.719	2.059.632
Periodeafgrænsningsposter		22.371	16.279
Tilgodehavender		55.460.140	36.350.290
Værdipapirer		4.595.594	6.425.045
Likvide beholdninger		14.540.402	19.076.251
Omsætningsaktiver		74.596.136	61.851.586
Aktiver		278.387.532	270.564.946

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		505.000	505.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		26.369.206	17.912.123
Overført resultat		166.841.287	150.480.386
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		193.776.493	168.956.409
Hensættelse til udskudt skat		11.603.595	8.980.606
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		814.787	0
Hensatte forpligtelser		12.418.382	8.980.606
Gæld til realkreditinstitutter		25.339.964	26.269.248
Kreditinstitutter		12.788.116	2.599.233
Modtagne forudbetalinger fra kunder		70.014	0
Anden gæld		4.407.484	3.665.814
Langfristede gældsforpligtelser	9	42.605.578	32.534.295
Gæld til realkreditinstitutter	9	951.097	279.062
Kreditinstitutter	9	6.118.665	9.704.114
Leverandører af varer og tjenesteydelser		363.470	519.908
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.714.965	20.185.417
Gæld til associerede virksomheder		4.323.362	11.818.855
Anden gæld	9	3.115.520	17.586.280
Kortfristede gældsforpligtelser		29.587.079	60.093.636
Gældsforpligtelser		72.192.657	92.627.931
Passiver		278.387.532	270.564.946
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	505.000	17.912.123	150.480.382	58.900	168.956.405
Valutakursregulering	0	290.440	0	0	290.440
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	8.166.643	16.360.905	61.000	24.588.548
Egenkapital 30. juni	505.000	26.369.206	166.841.287	61.000	193.776.493

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.913.286	1.828.830
Pensioner	128.347	110.185
Andre omkostninger til social sikring	9.249	21.037
Andre personaleomkostninger	195.944	91.598
	2.246.826	2.051.650
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.804.842	1.433.971
Renteindtægter fra associerede virksomheder	567.202	394.980
Andre finansielle indtægter	1.824.067	5.326.905
	6.196.111	7.155.856
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	626.920	262.783
Andre finansielle omkostninger	2.308.724	5.316.446
Valutakurstab	0	852
	2.935.644	5.580.081
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-101.104	-1.121.230
Årets udskudte skat	2.622.989	581.347
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-796.580	-673.040
	1.725.305	-1.212.923

Noter til årsregnskabet

5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. juli	51.343.115
Tilgang i årets løb	1.417.050
Afgang i årets løb	-401.548
Overførsler i årets løb	1.637.509
Kostpris 30. juni	<u>53.996.126</u>
Værdireguleringer 1. juli	38.840.457
Årets værdireguleringer	9.627.745
Overførsler i årets løb	635.672
Værdireguleringer 30. juni	<u>49.103.874</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>103.100.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De anvendte afkastkrav er på niveau med markedsrapporter fra Colliers.

Dagsværdien for Investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2022/23</u>
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	103.100.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	9.627.745
Diskonteringsrente	2,80% - 7,00%

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	4.815.392	1.253.076
Kostpris 30. juni	4.815.392	1.253.076
Opskrivninger 1. juli	2.916.786	0
Opskrivninger 30. juni	2.916.786	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	0	120.156
Årets afskrivninger	0	90.262
Ned- og afskrivninger 30. juni	0	210.418
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.732.178	1.042.658
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. juli	19.303.416	8.527.767
Tilgang i årets løb	0	12.034.000
Afgang i årets løb	0	-1.258.351
Kostpris 30. juni	19.303.416	19.303.416
Værdireguleringer 1. juli	18.491.384	24.843.668
Valutakursregulering	290.440	0
Årets resultat	10.269.082	5.485.436
Modtagne udbytter	-6.808.893	0
Andre reguleringer	0	-11.837.720
Værdireguleringer 30. juni	22.242.013	18.491.384
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	814.787	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	42.360.216	37.794.800

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	3.681.078	3.681.078
Kostpris 30. juni	<u>3.681.078</u>	<u>3.681.078</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	-579.261	-2.436.456
Årets resultat	4.706.454	1.857.195
Værdireguleringer 30. juni	<u>4.127.193</u>	<u>-579.261</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>7.808.271</u>	<u>3.101.817</u>

9. 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:

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	21.648.151	25.152.999
Mellem 1 og 5 år	3.691.813	1.116.249
Langfristet del	25.339.964	26.269.248
Inden for 1 år	951.097	279.062
	<u>26.291.061</u>	<u>26.548.310</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	12.788.116	2.599.233
Langfristet del	<u>12.788.116</u>	<u>2.599.233</u>
Inden for 1 år	1.800.000	1.901.531
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	4.318.665	7.802.583
Kortfristet del	<u>6.118.665</u>	<u>9.704.114</u>
	<u>18.906.781</u>	<u>12.303.347</u>

Noter til årsregnskabet

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	70.014	0
Langfristet del	70.014	0
Inden for 1 år	0	0
	70.014	0

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	4.407.484	3.665.814
Langfristet del	4.407.484	3.665.814
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	3.115.520	17.586.280
	7.523.004	21.252.094

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 128.126. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er selvskyldnerkautionist for følgende datterselskabers engagementer hos kreditinstitutter

- Ludvig Müllers Have ApS
- Ejendomsselskabet Engstien 1 ApS
- Wildersgade 41 A/S
- Adman Properties Eisenacher str. 103 GmbH

Selskabet har givet tilsagn om yderligere investeringer i andre værdipapirer og kapitalandele for TUSD 215.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Adman ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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 optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

Øvrige materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme 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 optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

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

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommens grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 5 år.

For enkelte ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende grunde og bygninger ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til kostpris. Disse ejendomme er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes såfremt der er indikationer på at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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.

Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posterne "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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning 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.