

AP Ejendomme Baldershøj 1 ApS

Tranegilde Strandvej 79
2635 Ishøj
CVR-nr. 13 93 30 30

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2021

Anker Damgaard Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsrapporten | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for AP Ejendomme Baldershøj 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 11. marts 2021

Direktion

Anker Damgaard Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i AP Ejendomme Baldershøj 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AP Ejendomme Baldershøj 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Kgs. Lyngby, den 11. marts 2021

ECOMENTOR

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11638

Selskabsoplysninger

Selskabet

AP Ejendomme Baldershøj 1 ApS
Tranegilde Strandvej 79
2635 Ishøj

Telefon: 22680101

CVR-nr.: 13 93 30 30

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Stiftet: 1. januar 1990

Hjemsted: Ishøj

Direktion

Anker Damgaard Petersen

Revisor

ECOMENTOR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet investerer og udlejer fast ejendom samt anden investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 935.185, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 7.787.539.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Selskabet har i året solgt sin VVS-aktivitet og beskæftiger sig kun med udlejning af ejendom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

| | Note | 2019/2020 kr. | 2018/2019 kr. |
|---|------|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 1 | 8.077.141 | 6.738.065 |
| Personaleomkostninger | 2 | -5.891.254 | -8.635.804 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 2.185.887 | -1.897.739 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -312.684 | -556.138 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 1.873.203 | -2.453.877 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 3 | -1.220.380 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 652.823 | -2.453.877 |
| Finansielle indtægter | 4 | 125.234 | 82.372 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -519.311 | -362.707 |
| Resultat før skat | | 258.746 | -2.734.212 |
| Skat af årets resultat | 6 | 676.439 | 505.688 |
| Årets resultat | | 935.185 | -2.228.524 |
| Resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 935.185 | -2.228.524 |
| | | 935.185 | -2.228.524 |

Balance pr. 30. september 2020

| | Note | 2019/20 | 2018/19 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 7 | 20.000.000 | 0 |
| Grunde og bygninger | 7-8 | 0 | 17.132.266 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 7-8 | 0 | 264.894 |
| Materielle anlægsaktiver | | 20.000.000 | 17.397.160 |
| Deposita | 9 | 0 | 2.600 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 0 | 2.600 |
| Anlægsaktiver i alt | | 20.000.000 | 17.399.760 |
| Færdigvarer og handelsvarer | | 0 | 2.242.343 |
| Varebeholdninger | | 0 | 2.242.343 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 2.115.766 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 0 | 543.128 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 2.445.462 |
| Andre tilgodehavender | | 100.989 | 62.174 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 138.134 |
| Tilgodehavender | | 100.989 | 5.304.664 |
| Likvide beholdninger | | 330.885 | 52.784 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 431.874 | 7.599.791 |
| Aktiver i alt | | 20.431.874 | 24.999.551 |

Balance pr. 30. september 2020

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 600.000 | 600.000 |
| Overført resultat | | 7.187.539 | 2.869.661 |
| Egenkapital | 10 | 7.787.539 | 3.469.661 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 3.846.216 | 3.169.624 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 3.846.216 | 3.169.624 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.671.045 | 5.562.971 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.900.401 | 0 |
| Anden gæld | | 29.754 | 0 |
| Deposita | | 600.225 | 230.225 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 11 | 8.201.425 | 5.793.196 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 11 | 298.220 | 574.190 |
| Banker | | 0 | 2.128.876 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 963.534 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 50.099 | 1.968.220 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 5.235.165 |
| Anden gæld | | 248.375 | 1.697.085 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 596.694 | 12.567.070 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 8.798.119 | 18.360.266 |
| Passiver i alt | | 20.431.874 | 24.999.551 |
| Fortsat drift (going concern) | 12 | | |
| Leje- og leasingforpligtelser | 13 | | |
| Eventualforpligtelser | 14 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 15 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 16 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--|-------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2019 | 600.000 | 2.869.661 | 3.469.661 |
| Tilbageførsel af afskrivninger på domicilejendom | 0 | 4.336.786 | 4.336.786 |
| Årets resultat | 0 | 935.185 | 935.185 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | -954.093 | -954.093 |
| Egenkapital 30. september 2020 | 600.000 | 7.187.539 | 7.787.539 |

Noter

| | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Andre driftsindtægter | | |
| Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver | 199.250 | 28.533 |
| Gældseftergivelse | <u>3.335.403</u> | <u>0</u> |
| | <u>3.534.653</u> | <u>28.533</u> |
| | | |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 5.264.118 | 7.759.179 |
| Pensioner | 393.783 | 590.666 |
| Andre omkostninger til social sikring | 101.618 | 152.569 |
| Andre personaleomkostninger | <u>131.735</u> | <u>133.390</u> |
| | <u>5.891.254</u> | <u>8.635.804</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>12</u> | <u>19</u> |
| | | |
| 3 Oplysning om dagsværdi | | |
| Investerings ejendom | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>-1.220.380</u> | <u>0</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>20.000.000</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 66.942 | 76.366 |
| Andre finansielle indtægter | <u>58.292</u> | <u>6.006</u> |
| | <u>125.234</u> | <u>82.372</u> |

Noter

| | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</u> |
|---|------------------------|--------------------------|
| | kr. | kr. |
| 5 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 178.519 | 229.326 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>340.792</u> | <u>133.381</u> |
| | <u>519.311</u> | <u>362.707</u> |
| | | |
| 6 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | -277.501 | -505.688 |
| Sambeskatningsbidrag | <u>-398.938</u> | <u>0</u> |
| | <u>-676.439</u> | <u>-505.688</u> |
| | | |
| 7 Aktiver der måles til dagsværdi | | Investeringsejendomme |
| | | <u>0</u> |
| Kostpris 1. oktober 2019 | | 0 |
| Overførsler i årets løb | | <u>21.220.380</u> |
| Kostpris 30. september 2020 | | <u>21.220.380</u> |
| | | |
| Værdireguleringer 1. oktober 2019 | | 0 |
| Årets værdireguleringer | | <u>-1.220.380</u> |
| Værdireguleringer 30. september 2020 | | <u>-1.220.380</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020 | | <u>20.000.000</u> |

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver

Investeringsejendommen er en erhvervsejendom beliggende Baldershøj 1 i Ishøj. Investeringsejendommen er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 4,60 % pr. 30. september 2020. En forøgelse eller en reducere af afkastkravet med 0,5 % -point vil henholdsvis reducere eller forøge dagsværdien med t.kr. 1.961 og 2.439.

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|--------------------------|---|
| Kostpris 1. oktober 2019 | 21.220.380 | 3.112.447 |
| Afgang i årets løb | 0 | -3.112.447 |
| Overførsler i årets løb | -21.220.380 | 0 |
| Kostpris 30. september 2020 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019 | 4.088.113 | 2.847.553 |
| Årets afskrivninger | 248.673 | 0 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 64.011 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -4.336.786 | -2.911.564 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2020 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020 | 0 | 0 |

9 Finansielle anlægsaktiver

| | Deposita |
|---|----------|
| Kostpris 1. oktober 2019 | 2.600 |
| Afgang i årets løb | -2.600 |
| Kostpris 30. september 2020 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020 | 0 |

10 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 600 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

11 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. oktober 2019 | Gæld 30. september 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 6.137.161 | 5.969.265 | 298.220 | 4.499.773 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 1.900.401 | 0 | 0 |
| Anden gæld | 0 | 29.754 | 0 | 0 |
| Deposita | 230.225 | 600.225 | 0 | 600.225 |
| | 6.367.386 | 8.499.645 | 298.220 | 5.099.998 |

12 Fortsat drift (going concern)

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver. Moderselskabet Anker Petersen Holding ApS har tilkendegivet fortsat finansiel støtte frem til godkendelsen af næste årsrapport.

På baggrund af den modtagne finansielle støtte samt ledelsens forventning til 2020/21 er det ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at fortsætte driften. Det er samtidig ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter hos leverandører og kreditorer i øvrigt kan og vil blive opretholdt.

Noter

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|--|-----------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 13 Leje- og leasingforpligtelser | | |
| Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse: | | |
| Inden for et år | 0 | 331.647 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>0</u> | <u>482.577</u> |
| | <u><u>0</u></u> | <u><u>814.224</u></u> |

14 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Anker Petersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 5.991 er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.kr. 4.000, der giver pant i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er lagt til sikkerhed for selskabets bankforbindelse for mellemværende med selskabet.

Selskabet har stillet arbejdsgaranti overfor tredjemand med i alt t.kr. 32.

Selskabet har udstedt afgiftspantebrev med i alt t.kr. 3.732.

16 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Anker Petersen Holding ApS, Tranegilde Strandvej 79, 2635 Ishøj.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AP Ejendomme Baldershøj 1 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgsværdi med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Feripengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.