



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JASON UDLEJNING A/S**  
**KNOTEN 1, 9900 FREDERIKSHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. november 2017

---

Hans Smith Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Jason Udlejning A/S Knoten 1 9900 Frederikshavn  CVR-nr.: 14 70 94 79 Stiftet: 1. september 1990 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Lars Espersen, Formand Hans Smith Andersen Anton Alexander Smith Andersen-Gregersen
<b>Direktion</b>	Hans Smith Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Jason Udlejning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 30. november 2017

Direktion:

---

Hans Smith Andersen

Bestyrelse:

---

Lars Espersen  
Formand

---

Hans Smith Andersen

---

Anton Alexander Smith Andersen-  
Gregersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Jason Udlejning A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Jason Udlejning A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 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.

Hjørring, den 30. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og produktionsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.099.547</b>	<b>834</b>
Af- og nedskrivninger.....		-31.387	-21
Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd.....		0	9
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.068.160</b>	<b>822</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		958.688	4.527
Andre finansielle indtægter.....	1	32.824	28
Andre finansielle omkostninger.....	2	-825.457	-393
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.234.215</b>	<b>4.984</b>
Skat af årets resultat.....	3	-274.035	-851
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>960.180</b>	<b>4.133</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		958.688	4.527
Overført resultat.....		1.492	-394
<b>I ALT</b> .....		<b>960.180</b>	<b>4.133</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		310.718	107
Investeringsjendomme.....		22.897.285	18.910
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>23.208.003</b>	<b>19.017</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		11.498.534	10.539
Andre værdipapirer.....		250.000	250
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		364.647	344
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>12.113.181</b>	<b>11.133</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>35.321.184</b>	<b>30.150</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	6
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		86.382	210
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		93.565	31
Periodeafgrænsningsposter.....		73.724	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>253.671</b>	<b>247</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>15.818</b>	<b>10</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>269.489</b>	<b>257</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>35.590.673</b>	<b>30.407</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		6.160.159	5.201
Overført overskud.....		3.647.558	3.646
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>10.807.717</b>	<b>9.847</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.073.700	706
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.073.700</b>	<b>706</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.058.870	4.902
Banklån.....		1.334.470	1.389
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		250.000	350
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>8.643.340</b>	<b>6.641</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	677.500	506
Gæld til pengeinstitutter.....		6.384.775	5.906
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		12.000	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.888	13
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		7.141.276	5.967
Anden gæld.....		824.477	815
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>15.065.916</b>	<b>13.213</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>23.709.256</b>	<b>19.854</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>35.590.673</b>	<b>30.407</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	23.067	20	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	9.757	8	
	<b>32.824</b>	<b>28</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	338.402	56	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	487.055	337	
	<b>825.457</b>	<b>393</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-93.565	0	
Regulering af udskudt skat.....	367.600	851	
	<b>274.035</b>	<b>851</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2016.....	106.700	18.911.423	
Tilgang.....	235.405	3.985.862	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>	<b>342.105</b>	<b>22.897.285</b>	
Årets afskrivninger .....	31.387	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	31.387	0	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>	<b>310.718</b>	<b>22.897.285</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2016.....	5.338.375	250.000	343.769
Tilgang.....	0	0	20.878
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>	<b>5.338.375</b>	<b>250.000</b>	<b>364.647</b>
Opskrivninger 1. juli 2016.....	5.201.471	0	0
Årets opskrivninger .....	958.688	0	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2017.....</b>	<b>6.160.159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>	<b>11.498.534</b>	<b>250.000</b>	<b>364.647</b>

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>6</b>
		Reserve for nettoopsk. efter indre			
	Selskabs- kapital	værdi- metode	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 30. juni 2016.....	1.000.000	5.201.471	3.462.797	9.664.268	
Praksisændringer.....			183.269	183.269	
<b>Korrigeret egenkapital 1. juli 2016.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.201.471</b>	<b>3.646.066</b>	<b>9.847.537</b>	
Forslag til årets resultatdisponering.....		958.688	1.492	960.180	
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>6.160.159</b>	<b>3.647.558</b>	<b>10.807.717</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>7</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.255.119	7.582.570	523.700	5.124.000	
Banklån.....	1.440.746	1.388.270	53.800	1.098.000	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	450.000	350.000	100.000	0	
	<b>7.145.865</b>	<b>9.320.840</b>	<b>677.500</b>	<b>6.222.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
Selskabet hæfter begrænset for K/S Mads Clausens Vejs forpligtelser, idet hæftelsen er begrænset til den tegnede kommandithandel med tillæg af henlagt overskud. Henlæggelsen kan aldrig overstige 6.600 tkr.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HSA Management ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pantebrev 7.933 tkr. er der givet pant i dele af grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 16.419 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 15.921 tkr., der giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 22.897 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt med en bogført gæld på 7.773 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jason Udlejning A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres, til at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år, og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bekg. nr. 1849 af 15/12 2015 § 1, er anvendt.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en reduktion af gælden pr. 1. juli 2016 med 183 tkr. og en forøgelse af egenkapitalen pr. 1. juli 2016 med 183 tkr., som er forskellen mellem amortiseret kostpris og dagsværdi.

### **Koncernregnskab**

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre driftsindtægter**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 3 år 0 %

Kunstgenstande måles til kostpris. Kunstgenstande nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der afskrives ikke på kunstgenstande.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.