

BFP HOLDING ApS

Fredtoftevej 10
2980 Kokkedal
CVR-nr. 16257346

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.01.2020

Dirigent

Navn: Bent Friis Pedersen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018/19 | 6 |
| Balance pr. 30.09.2019 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018/19 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 16 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BFP HOLDING ApS
Fredtoftevej 10
2980 Kokkedal

CVR-nr.: 16257346
Hjemsted: Fredensborg
Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Bent Friis Pedersen
Christina Friis Formann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for BFP HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 08.01.2020

Direktion

Bent Friis Pedersen

Christina Friis Formann

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BFP HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BFP HOLDING ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

Esbjerg, den 08.01.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kim Ladegaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32799

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investering i kontrakter, værdipapirer, fast ejendom samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et tilfredsstillende resultat. Resultatet udviser et overskud på 18.758 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelsen.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttotab | | (291.809) | (102.016) |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 1.999.998 | 10.862.928 |
| Personaleomkostninger | 1 | (213.137) | (318.470) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(1.498.008)</u> | <u>9.159.966</u> |
| Driftsresultat | | (2.956) | 19.602.408 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 19.272.955 | 20.970.973 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 516.516 | 458.308 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | <u>(747.223)</u> | <u>(816.368)</u> |
| Resultat før skat | | 19.039.292 | 40.215.321 |
| Skat af årets resultat | 5 | <u>(281.000)</u> | <u>(4.262.000)</u> |
| Årets resultat | | <u>18.758.292</u> | <u>35.953.321</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 55.300 | 54.000 |
| Overført resultat | | <u>18.702.992</u> | <u>35.899.321</u> |
| | | <u>18.758.292</u> | <u>35.953.321</u> |

Balance pr. 30.09.2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Investeringsejendomme | | 47.363.295 | 45.289.504 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | <u>47.363.295</u> | <u>45.289.504</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 65.420.448 | 55.142.964 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 17.593.341 | 17.745.019 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 9.352.355 | 25.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | 7 | <u>92.366.144</u> | <u>72.912.983</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>139.729.439</u> | <u>118.202.487</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 90.501 | 2.520.914 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 8 | 11.120.000 | 10.797.000 |
| Andre tilgodehavender | | 28.722 | 116.597 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 282.000 | 185.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 41.100 | 40.121 |
| Tilgodehavender | | <u>11.562.323</u> | <u>13.659.632</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.010.996 | 702.873 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | <u>1.010.996</u> | <u>702.873</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>23.096.640</u> | <u>18.671.706</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>35.669.959</u> | <u>33.034.211</u> |
| Aktiver | | <u>175.399.398</u> | <u>151.236.698</u> |

Balance pr. 30.09.2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | | 324.929 | 324.929 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 32.929.874 | 13.656.919 |
| Overført overskud eller underskud | | 109.315.043 | 109.885.006 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 55.300 | 54.000 |
| Egenkapital | | 142.625.146 | 123.920.854 |
| Udskudt skat | | 4.072.000 | 3.695.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 4.072.000 | 3.695.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 15.533.818 | 15.833.337 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 4.924.280 | 4.921.680 |
| Deposita | | 776.482 | 776.482 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 21.234.580 | 21.531.499 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 9 | 247.000 | 246.000 |
| Bankgæld | | 3.166.271 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 360.277 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.478.587 | 0 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 1.512.739 | 1.438.068 |
| Anden gæld | | 63.075 | 45.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 7.467.672 | 2.089.345 |
| Gældsforpligtelser | | 28.702.252 | 23.620.844 |
| Passiver | | 175.399.398 | 151.236.698 |
| Eventualforpligtelser | 10 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. |
|---------------------------|---|--|--|
| Egenkapital primo | 324.929 | 13.656.919 | 109.885.006 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 19.272.955 | (569.963) |
| Egenkapital ultimo | 324.929 | 32.929.874 | 109.315.043 |

| | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 54.000 | 123.920.854 |
| Udbetalt ordinært udbytte | (54.000) | (54.000) |
| Årets resultat | 55.300 | 18.758.292 |
| Egenkapital ultimo | 55.300 | 142.625.146 |

Noter

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---|------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 199.811 | 300.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 911 | 172 |
| Andre personaleomkostninger | 12.415 | 18.298 |
| | 213.137 | 318.470 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | |
| | | |
| | 2018/19 | 2017/18 |
| | kr. | kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1.498.008 | (9.159.966) |
| | 1.498.008 | (9.159.966) |
| | | |
| | 2018/19 | 2017/18 |
| | kr. | kr. |
| 3. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 146.810 | 338.047 |
| Renteindtægter i øvrigt | 323.214 | 64.646 |
| Dagsværdireguleringer | 33.396 | 48.041 |
| Øvrige finansielle indtægter | 13.096 | 7.574 |
| | 516.516 | 458.308 |
| | | |
| | 2018/19 | 2017/18 |
| | kr. | kr. |
| 4. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 498.969 | 334.184 |
| Valutakursreguleringer | 827 | 0 |
| Dagsværdireguleringer | 247.427 | 482.184 |
| | 747.223 | 816.368 |
| | | |
| | 2018/19 | 2017/18 |
| | kr. | kr. |
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | 377.000 | 2.975.000 |
| Refusion i sambeskatning | (96.000) | 1.287.000 |
| | 281.000 | 4.262.000 |

Noter

| | Investe- rings- ejendomme kr. |
|-------------------------------------|--|
| | <u>kr.</u> |
| 6. Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 29.523.474 |
| Tilgange | 6.571.801 |
| Afgange | <u>(6.498.008)</u> |
| Kostpris ultimo | <u>29.597.267</u> |
| | |
| Dagsværdireguleringer primo | 15.766.030 |
| Årets dagsværdireguleringer | <u>1.999.998</u> |
| Dagsværdireguleringer ultimo | <u>17.766.028</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>47.363.295</u> |

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Investeringsejendommen Skindergade 21, kælderens, København K er en forretningsejendom på 106 m².

Den årlige leje udgør 1.830 kr./m² for Skindergade 21 og ejendommen er værdiansat til 22.600 kr./m².

Investeringsejendommen Dronning Olgasvej 20 er en forretnings-/kontorejendom på 300 m².

Den årlige leje udgør 1.060 kr./m² for Dronning Olgasvej 20 og ejendommen er værdiansat til 15.000 kr./m².

Der er ved værdiansættelse af Skindergade 21 og Dronning Olgasvej 20 anvendt en kapitaliseringsfaktor svarende til et afkastkrav på 5,75% pr. 30.09.2019 (5,75% pr. 30.09.2018). En forøgelse af afkastkravet med 0,25% point vil reducere dagsværdien med 318 t.kr.

Investeringsejendommen Dronning Olgasvej 20B er en kontor-/boligejendom på 360 m².

Ejendommen er købt 1. juli 2019 og ejendommen er værdiansat til kostpris.

Den årlige leje udgør 950 kr./m² og ejendommen er værdiansat til 14.342 kr./m².

Investeringsejendommen Frederikssundsvej 27, København NV er en bolig- og forretningsejendom på i alt 1.013 m², hvoraf 874 m² er lejligheder og 139 m² er forretningslokaler.

Den årlige leje udgør 1.660 kr./m² og ejendommen er værdiansat til 34.850 kr./m².

Der er ved værdiansættelsen af Frederikssundsvej 27 anvendt en kapitaliseringsfaktor på 4,00% pr. 30.09.2019 (4,00% pr. 30.09.2019). En forøgelse af afkastkravet med 0,25% point vil reducere dagsværdien med 2.088 t.kr.

Ejendommene er 100% udlejet. Lejekontrakterne er uopsigelig 1-6 måneder.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

| | Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr. | Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr. | Kapital- andele i associerede virk- somheder kr. |
|--|---|---|---|
| 7. Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kostpris primo | 33.821.917 | 18.314.759 | 25.000 |
| Tilgange | 0 | 180.206 | 0 |
| Kostpris ultimo | 33.821.917 | 18.494.965 | 25.000 |
| Opskrivninger primo | 21.321.047 | 0 | 0 |
| Andel af årets resultat | 9.945.600 | 0 | 9.327.355 |
| Andre reguleringer | 331.884 | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 31.598.531 | 0 | 9.327.355 |
| Nedskrivninger primo | 0 | (569.740) | 0 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 0 | (331.884) | 0 |
| Nedskrivninger ultimo | 0 | (901.624) | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 65.420.448 | 17.593.341 | 9.352.355 |

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder omfatter ansvarlig lån til Postdamer Strasse 129 Hotel GmbH

| | Hjemsted | Rets- form | Ejer- andel % |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: | | | |
| Postdamer Strasse 129 Hotel GmbH | Berlin | GmbH | 100,0 |
| Babushka Investment Limited | Gibraltar | Ltd. | 100,0 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: | | | |
| CFR 107 ApS | Fredensborg | ApS | 50,0 |

Noter

8. Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Kreditten forfalder til fuld indfrielse den 1. august 2021.

| | Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr. | Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|---|---|---|--|
| 9. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 247.000 | 246.000 | 15.533.818 | 13.660.000 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 | 4.924.280 | 4.924.280 |
| Deposita | 0 | 0 | 776.482 | 776.482 |
| | 247.000 | 246.000 | 21.234.580 | 19.360.762 |

| | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|------------------------|------------------------|
| 10. Eventualforpligtelser | | |
| Kautions- og garantiforpligtelser | 56.137.000 | 47.185.000 |
| Eventualforpligtelser i alt | 56.137.000 | 47.185.000 |
| Kautions- og garantiforpligtelser | 0 | 3.363.000 |
| Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder | 0 | 3.363.000 |

Selskabet er været administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i associerede virksomheder er pantsat til sikkerhed for bankgæld i associerede virksomheder.

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder er 9.352 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter. Bankgælden i øvrige virksomheder udgør 56.137 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udleje af fast ejendom.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommenes beregnede dagsværdier vurderes herefter individuelt, og der foretages nedskrivninger på ejendommene, hvor markedsværdien vurderes lavere end den beregnede dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.