
Ålykke ApS

Stationsvej 2, 1., 7830 Vinderup

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 16 77 16 94

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/05 2018

Morten Vagn Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ålykke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 31. maj 2018

Direktion

John B. Petersen

Morten Vagn Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ålykke ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ålykke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skive, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ålykke ApS
Stationsvej 2, 1.
7830 Vinderup

CVR-nr.: 16 77 16 94
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

John B. Petersen
Morten Vagn Petersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Advokat

Carlsen Advokater
Tværgade 15,1
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Dalgasgade 30
7400 Herning

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i datterselskaber, værdipapirer, ejendomme osv. samt øvrig kapitalforvaltning og al hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på TDKK 12.444, heraf værdireguleringer på TDKK 2.759, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på TDKK 100.322.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Bruttotab før værdireguleringer		-2.993	1.462
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	2.759	609
Bruttotab efter værdireguleringer		-234	2.071
Distributionsomkostninger		-214	-169
Administrationsomkostninger	2	-834	-45
Resultat af ordinær primær drift		-1.282	1.857
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	8.807	10.196
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	3.336	1.690
Finansielle indtægter	6	2.272	1.491
Finansielle omkostninger	7	-602	-1.084
Resultat før skat		12.531	14.150
Skat af årets resultat	8	-87	-496
Årets resultat		12.444	13.654

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.558	4.886
Overført resultat	16.002	8.768
	12.444	13.654

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Investeringsejendomme	9	35.356	19.612
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		124	165
Materielle anlægsaktiver		35.480	19.777
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	26.882	31.218
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	3.100	607
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.819	11.171
Finansielle anlægsaktiver		39.801	42.996
Anlægsaktiver		75.281	62.773
Varebeholdninger	12	200	1.379
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.302	360
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.858	26.880
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.397	1.103
Andre tilgodehavender		5.082	12.693
Udskudt skatteaktiv	15	0	413
Selskabsskat		951	0
Periodeafgrænsningsposter		29	87
Tilgodehavender		49.619	41.536
Værdipapirer	13	943	911
Likvide beholdninger		4.104	4.083
Omsætningsaktiver		54.866	47.909
Aktiver		130.147	110.682

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Selskabskapital		465	465
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.259	13.817
Overført resultat		89.598	73.596
Egenkapital	14	100.322	87.878
Hensættelse til udskudt skat	15	44	0
Hensatte forpligtelser		44	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.201	8.476
Langfristet gæld	16	5.201	8.476
Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del af langfristet gæld	16	71	131
Kreditinstitutter		11.683	233
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.086	530
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		109	92
Selskabsskat		0	85
Anden gæld		11.631	13.257
Kortfristet gæld		24.580	14.328
Gældsforpligtelser		29.781	22.804
Passiver		130.147	110.682
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17		
Anvendt regnskabspraksis	18		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ålykke ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Der henvises til note 9 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

	2017 TDKK	2016 TDKK
2 Medarbejderforhold		
Lønninger	655	690
Pensioner	96	75
Andre omkostninger til social sikring	11	11
Andre personaleomkostninger	6	6
	768	782
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	627	622
Administrationsomkostninger	141	160
	768	782
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	2.759	609
	2.759	609
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Indtægt af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.944	10.414
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	0	-218
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-137	0
	8.807	10.196

Noter til årsregnskabet

	2017 TDKK	2016 TDKK
5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	597	1.700
Andel af underskud i associerede virksomheder	-11	-10
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	2.750	0
	3.336	1.690
6 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.060	443
Renteindtægter fra associerede virksomheder	188	16
Andre finansielle indtægter	1.024	1.032
	2.272	1.491
7 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	602	1.084
	602	1.084
8 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-371	371
Årets udskudte skat	457	176
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1	-51
	87	496
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	2.757	3.113
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-2.673	-2.566
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-51
afrundinger	3	0
	87	496

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar	21.258
Tilgang i årets løb	20.950
Afgang i årets løb	-7.951
Kostpris 31. december	<u>34.257</u>
Værdireguleringer 1. januar	-1.646
Årets værdireguleringer	395
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	2.350
Værdireguleringer 31. december	<u>1.099</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>35.356</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2017 TDKK	2016 TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	35.356	19.613
Stigning i markedsleje	0	0
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0	0
Afkastkrav, gennemsnit	7,2	7,3

Måling af investeringsejendomme

	Afkastbaseret			I alt TDKK
	Salgsværdi TDKK	metode TDKK	Kostpris TDKK	
Værdi	<u>200</u>	<u>13.710</u>	<u>21.446</u>	<u>35.356</u>
Heraf har ekstern valuar vurderet	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt en individuelt fastsat afkastningskrav i intervallet 4,5 % - 12,5 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,2 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats	-0,5 % TDKK	Basis TDKK	0,5 % TDKK
Afkastprocent	6,7	7,2	7,7
Dagsværdi	36.518	35.356	34.586
Ændring i dagsværdi	1.162	0	-770

10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2017 TDKK	2016 TDKK
Kostpris 1. januar	16.553	2.284
Tilgang i årets løb	14	13.399
Afgang i årets løb	-50	0
Overførsler i årets løb	0	870
Kostpris 31. december	16.517	16.553
Værdireguleringer 1. januar	14.665	8.139
Årets afgang	-88	0
Årets resultat	8.788	11.587
Udbytte til moderselskabet	-13.000	-7.000
Overførsler i årets løb	0	1.939
Værdireguleringer 31. december	10.365	14.665
Regnskabsmæssig værdi 31. december	26.882	31.218

Noter til årsregnskabet

10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jægersborg, Århus					
ApS	Vinderup, Danmark	188	67%	12.172	11.681
Jomo Invest A/S	Vinderup, Danmark	2.000	100%	18.753	1.001
Heibergsgade 7					
ApS	Vinderup, Danmark	50	100%	14	-20

11 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2017 TDKK	2016 TDKK
Kostpris 1. januar	1.455	2.050
Tilgang i årets løb	1.775	275
Afgang i årets løb	-24	-870
Kostpris 31. december	3.206	1.455
Værdireguleringer 1. januar	-848	792
Årets afgang	0	-1.939
Årets resultat	742	299
Værdireguleringer 31. december	-106	-848
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.100	607

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vinderup Poultry ApS	Vinderup, Danmark	50	50%	26	-21
D4 Invest ApS	Vinderup, Danmark	2.000	50%	4.123	1.504
Tjørring Gl. Skole ApS	Vinderup, Danmark	50	50%	50	-
Tjørring Gl. Bibliotek					
ApS	Vinderup, Danmark	1.000	50%	1.000	-
Nedertoften ApS	Vinderup, Danmark	1.000	50%	1.000	-

Noter til årsregnskabet

	2017 TDKK	2016 TDKK
12 Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	0	293
Materielle aktiver til videresalg	200	1.086
	200	1.379

13 Værdipapirer

Aktier	424	383
Øvrige finansielle anlægsaktiver, kortfristet del	519	528
	943	911

14 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. januar	465	13.817	73.596	87.878
Årets resultat	0	-3.558	16.002	12.444
Egenkapital 31. december	465	10.259	89.598	100.322

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	TDKK	TDKK
15 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	242	-362
Varebeholdninger	-25	-28
Låneomkostninger	-22	-23
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-151	0
Overført til udskudt skatteaktiv	0	413
	44	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	413
Regnskabsmæssig værdi	0	413

16 Langfristet gæld

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.911	7.943
Mellem 1 og 5 år	290	533
Langfristet del	5.201	8.476
Inden for 1 år	71	131
	5.272	8.607

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> TDKK	<u>2016</u> TDKK
17 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 15.889, der giver pant i varebeholdninger og investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	35.356	20.992
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :		
Likvide beholdninger deponeret til sikkerhed for gennemførelse af ejendomshandler	3.047	4.051
Eventualforpligtelser		
Ålykke ApS kautionerer for gæld i Jomo Invest A/S, Egebjerg Handel ApS, D4 Invest6 ApS, Heden Nord ApS, Jægersborg Århus ApS, Marienlystvej 36 ApS, MVP Invest ApS, Ny Studstrupvej 12 ApS, Segaltvej 16 ApS, Tjørring Gl. Bibliotek ApS og Tjørring Gl. Skole ApS.		
Ålykke ApS kautionerer for gæld i den tilknyttede virksomhed Jægersborg Århus ApS til realkredit på TDKK 1.122 og kassekredit med maksimum på TDKK 12.620.		
Der er stillet betalingsgaranti på TDKK 1.664.		

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ålykke ApS for 2017 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.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i TDKK.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Bruttotab efter værdireguleringer

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

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift og afskrivninger m.v. Afskrivning på goodwill indgår tillige i det omfang, goodwill vedrører distributionsaktiviteten.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorhold, revisor, advokat mv.

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 omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

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

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investerings ejendomme 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.

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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4 år

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under 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 ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles ved første indregning til kostpris. Kapitalandelene måles efterfølgende til dagsværdi. Det er imidlertid vurderet, at det ikke er muligt at fastsætte en pålidelig dagsværdi af kapitalandelene. Det skyldes, at kapitalandelene er unoterede, ikke-udbyttegivende og underlagt restriktive omsætningskrav. Kapitalandelene måles derfor til kostpris.

Ejerskabet af kapitalandelene betragtes som en sekundær driftsaktivitet, da ejerskabet er nært beslægtet med selskabets primære driftsaktivitet og anses for at være en forudsætning herfor. Eventuelt udbytte klassificeres derfor som andre driftsindtægter, som indgår i selskabets bruttofortjeneste.

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

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

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 (omsætningsaktiver)

Værdipapirer (omsætningsaktiver), indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, måles til fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Derudover omfatter værdipapirer (omsætningsaktiver) den kortfristede del af værdipapirer (finansielle anlægsaktiver).

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-

Noter til årsregnskabet

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rører 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 proventuet 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 nominal værdi.