

# Torben Hjort ApS

Lerklinten 25, 4220 Korsør  
CVR-nr. 18 95 02 35

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.12.23

Torben Hjort Friderichsen  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                   | 3       |
| Ledelsespåtegning                          | 4       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7   |
| Ledelsesberetning                          | 8       |
| Resultatopgørelse                          | 9       |
| Balance                                    | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 12      |
| Noter                                      | 13 - 24 |

---

---

**Selskabet**

---

Torben Hjort ApS  
Lerklinten 25  
4220 Korsør  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 18 95 02 35  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Administrerende direktør Torben Hjort Friderichsen  
Direktør Thomas Hjort Winther

---

**Bestyrelse**

---

Administrerende direktør Torben Hjort Friderichsen  
Bjarne Wittendorff Ibsen  
Direktør Thomas Hjort Winther

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Torben Hjort ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 20. december 2023

### **Direktionen**

Torben Hjort Friderichsen  
Administrerende direktør

Thomas Hjort Winther  
Direktør

### **Bestyrelsen**

Torben Hjort Friderichsen  
Administrerende direktør

Bjarne Wittendorff Ibsen

Thomas Hjort Winther  
Direktør

## Til kapitalejeren i Torben Hjort ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torben Hjort ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

### 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.

Slagelse, den 20. december 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Bach Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne42779

Frederik Søndergaard Kjelkvist

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne50563

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i selskaber samt at foretage investeringer i øvrigt.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 24.686.833 mod t.DKK 4.882 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 332.517.825.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



| Note |  | 2022/23<br>DKK    | 2021/22<br>t.DKK |
|------|--|-------------------|------------------|
|      | Andre eksterne omkostninger  | -180.236          | -241             |
|      | <b>Bruttotab</b>   | <b>-180.236</b>   | <b>-241</b>      |
| 1    | Personaleomkostninger  | -480.167          | -444             |
|      | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>  | <b>-660.403</b>   | <b>-685</b>      |
|      | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder                                      | 231.808           | 232              |
| 2    | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder                                      | 10.097.808        | 7.096            |
|      | Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og<br>tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 2.738.069         | 2.550            |
|      | Andre finansielle indtægter  | 16.005.384        | 9.782            |
|      | Andre finansielle omkostninger   | -2.631.974        | -14.237          |
|      | <b>Resultat før skat</b>   | <b>25.780.692</b> | <b>4.738</b>     |
| 3    | Skat af årets resultat   | -1.093.859        | 144              |
|      | <b>Årets resultat</b>  | <b>24.686.833</b> | <b>4.882</b>     |

### Forslag til resultatdisponering

|  |  |                   |              |
|--|--|-------------------|--------------|
|  | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 10.329.616        | 7.328        |
|  | Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 2.000.000         | 2.050        |
|  | Overført resultat                                      | 12.357.217        | -4.496       |
|  | <b>I alt</b>   | <b>24.686.833</b> | <b>4.882</b> |

| <b>AKTIVER</b>                             |  | 30.09.23           | 30.09.22       |
|--|--|--------------------|----------------|
| Note                                       |  | DKK                | t.DKK          |
| 4  | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 2.551.383          | 2.380          |
| 4  | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 197.962.334        | 191.162        |
| 5  | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 1.180.427          | 2.029          |
| 4  | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 30.504.504         | 24.712         |
| 5  | Andre tilgodehavender                        | 5.235.608          | 3.924          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>     |  | <b>237.434.256</b> | <b>224.207</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 |  | <b>237.434.256</b> | <b>224.207</b> |
|  | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 592.048            | 0              |
|  | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                  | 363            |
|  | Andre tilgodehavender                        | 2.209.530          | 1.821          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>               |  | <b>2.801.578</b>   | <b>2.184</b>   |
| 6  | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 134.545.959        | 116.626        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> |  | <b>134.545.959</b> | <b>116.626</b> |
| 7  | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>21.265</b>      | <b>5</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             |  | <b>137.368.802</b> | <b>118.815</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                       |  | <b>374.803.058</b> | <b>343.022</b> |

| <b>PASSIVER</b>                              |  | 30.09.23           | 30.09.22       |
|--|--|--------------------|----------------|
| Note   |  | DKK                | t.DKK          |
| 8  | Selskabskapital  | 426.000            | 426            |
|  | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 172.616.835        | 165.645        |
|  | Overført resultat                                      | 157.474.990        | 139.308        |
|  | Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 2.000.000          | 2.050          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |  | <b>332.517.825</b> | <b>307.429</b> |
|  | Hensættelser til udskudt skat                          | 565.991            | 0              |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          |  | <b>565.991</b>     | <b>0</b>       |
| 9  | Selskabsskat   | 304.117            | 0              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> |  | <b>304.117</b>     | <b>0</b>       |
|  | Gæld til øvrige kreditinstitutter                      | 33.872.561         | 28.604         |
|  | Anden gæld   | 7.542.564          | 6.989          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |  | <b>41.415.125</b>  | <b>35.593</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |  | <b>41.719.242</b>  | <b>35.593</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                        |  | <b>374.803.058</b> | <b>343.022</b> |

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoop-<br>skrivning<br>efter indre<br>værdis-<br>metode | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsår<br>et | Egenkapital<br>i alt |
|---|----------------------|--|----------------------|---|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for<br>01.10.22 - 30.09.23     |                      |  |                      |   |                      |
| Saldo pr. 01.10.22                                  | 426.000              | 165.644.540  | 139.307.773          | 2.050.000                                       | 307.428.313          |
| Udloddet udbytte fra<br>tilknyttede<br>virksomheder | 0                    | -60.000  | 60.000               | 0   | 0                    |
| Udloddet udbytte fra<br>associerede<br>virksomheder | 0                    | -5.750.000   | 5.750.000            | 0   | 0                    |
| Betalt udbytte                                      | 0                    | 0  | 0                    | -2.050.000                                      | -2.050.000           |
| Øvrige<br>egenkapitalbevægelser                     | 0                    | 2.452.679  | 0                    | 0   | 2.452.679            |
| Forslag til<br>resultatdisponering                  | 0                    | 10.329.616   | 12.357.217           | 2.000.000                                       | 24.686.833           |
| Saldo pr. 30.09.23                                  | 426.000              | 172.616.835  | 157.474.990          | 2.000.000                                       | 332.517.825          |

---

|  | 2022/23 | 2021/22 |
|--|---------|---------|
|  | DKK     | t.DKK   |

---

**1. Personaleomkostninger**

|           |         |     |
|-----------|---------|-----|
| Lønninger | 474.999 | 438 |
| Pensioner | 5.168   | 6   |

---

|       |         |     |
|-------|---------|-----|
| I alt | 480.167 | 444 |
|-------|---------|-----|

---

|  |   |   |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 2 | 2 |
|--|---|---|

---

**2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

|   |            |       |
|---|------------|-------|
| Resultatandele fra associerede virksomheder | 10.097.808 | 7.096 |
|---|------------|-------|

---

**3. Skat af årets resultat**

|                                  |         |     |
|----------------------------------|---------|-----|
| Årets aktuelle skat              | 527.868 | -65 |
| Årets regulering af udskudt skat | 565.991 | -79 |

---

|       |           |      |
|-------|-----------|------|
| I alt | 1.093.859 | -144 |
|-------|-----------|------|

---

#### 4. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK   | Kapitalandele i<br>tilknyttede virk-<br>somheder | Kapitalandele i<br>associerede virksomheder | Andre værdipa-<br>pirer og kapital-<br>andele |
|---|--|---|---|
| Kostpris pr. 01.10.22                               | 1.800.000  | 26.096.883                                  | 7.934.963                                     |
| Kostpris pr. 30.09.23                               | 1.800.000  | 26.096.883                                  | 7.934.963                                     |
| Opskrivninger pr. 01.10.22                          | 579.575  | 165.064.965                                 | 0   |
| Årets resultat fra kapitalandele                    | 231.808  | 10.065.249                                  | 0   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                 | -60.000  | -5.750.000                                  | 0   |
| Øvrige egenkapitalreguleringer fra<br>kapitalandele | 0  | 2.485.237                                   | 0   |
| Opskrivninger pr. 30.09.23                          | 751.383  | 171.865.451                                 | 0   |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.10.22                  | 0  | 0   | 19.577.226                                    |
| Dagsværdireguleringer i året                        | 0  | 0   | 2.992.315                                     |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.09.23                  | 0  | 0   | 22.569.541                                    |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23                  | 2.551.383  | 197.962.334                                 | 30.504.504                                    |

**4. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

| Navn og hjemsted:                             | Ejerandel | Egenkapital<br>DKK | Årets resultat<br>DKK | Indregnet værdi<br>DKK |
|---|-----------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| Dattervirksomheder:                           |           |                    |                       |                        |
| ANTOLA INVEST ApS,<br>Slagelse                | 60%       | 4.252.306          | 386.347               | 2.551.383              |
| Associerede virksomheder:                     |           |                    |                       |                        |
| ND Ejendomsselskab ApS,<br>Slagelse           | 50%       | 7.132.599          | 1.286.082             | 3.566.300              |
| ToLeFraPo ApS, Slagelse                       | 25%       | 746.513.219        | 40.760.735            | 186.628.373            |
| Go Cycling Import ApS,<br>Slagelse            | 25%       | -130.233           | -194.472              | 0                      |
| Esbjerg Butikscenter Øst A/S,<br>Herning      | 23%       | 9.233.017          | -3.493.274            | 2.105.127              |
| HKL Grundstück Invest GmbH,<br>Kiel, Tyskland | 22%       | 25.906.953         | 358.647               | 5.662.533              |

**5. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

| Beløb i DKK                                  | Tilgodehaven-<br>der hos asso-<br>cierede virk-<br>somheder | Andre tilgode-<br>havender |
|--|---|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.10.22                        | 1.180.427   | 965.001                    |
| Tilgang i året                               | 0   | 3.961.321                  |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0   | 309.286                    |
| Kostpris pr. 30.09.23                        | 1.180.427   | 5.235.608                  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23           | 1.180.427   | 5.235.608                  |

## 6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af:

Børsnoterede aktier og obligationer, i alt 118.081 t.DKK samt unoterede værdipapirer i alt 16.365 t.DKK.

## 7. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 6, som selskabet har pantsat overfor bankforbindelse. I den forbindelse har selskabet ikke rådighed over beløbet, uden bankens godkendelse.

## 8. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

|                 | Antal   | Pålydende<br>værdi i alt<br>DKK |
|-----------------|---------|---------------------------------|
| Kapitalklasse A | 85.000  | 85.000                          |
| Kapitalklasse B | 340.000 | 340.000                         |
| Kapitalklasse C | 1.000   | 1.000                           |
| I alt           |         | 426.000                         |

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

|              | Gæld i alt<br>30.09.23<br>DKK |
|--------------|-------------------------------|
| Selskabsskat | 304.117                       |
| I alt        | 304.117                       |



## 10. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK   | Børsnoterede<br>værdipapirer og<br>kapitalandele | Unoterede<br>værdipapirer og<br>kapitalandele | I alt       |
|---|--|---|-------------|
| Dagsværdi pr. 30.09.23  | 118.080.610                                      | 46.136.967                                    | 164.217.577 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi<br>indregnet i resultatopgørelsen | -6.935.795                                       | 5.521.889                                     | -1.413.906  |

Dagsværdi for unoterede værdipapirer og kapitalandele opgøres på baggrund af følgende:

Unoterede værdipapirer der måles til dagsværdi udgøres af investeringsselskaber, hvis markedsværdi løbes opgøres af eksterne forvaltere baseret på anerkendte værdiansættelsesmetoder af underliggende investeringer, der omfatter både noterede og unoterede kapitalandele samt realkredit- og virksomhedsobligationer.

Unoterede kapitalandele der måles til dagsværdi udgøres af ejendomsselskaber, hvor ejendomme er optaget til dagsværdi, hvorved ejendomsselskabernes egenkapital anses som grundlag for opgørelse af dagsværdien af investeringerne.

## 11. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Omfattede selskabers gæld til kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 15.

### *Garantiforpligtelser*

Selskabet har stillet ulimiteret støtteerklæring om tilførsel af likvider overfor Go Cycling Import ApS frem til 30.09.2024.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af TH & TH Invest ApS's årsregnskab, som er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har tegnet kapitalandele i et kommanditselskab for i alt t.DKK 10.000. Selskabet har indbetalt t.DKK 7.215 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 2.785.

Selskabet deltager som interessent i et interessentskab og hæfter henholdsvis solidarisk og pro rata i forhold til ejerandelen ifor virksomhedens forpligtelser. Selskabet har pr. 30.09.2023 frasolgt alle væsentlige aktiver, primært omfattende investering i fast ejendom, lige som tilhørende gældsforpligtelser er indfriet.

## **12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankmellemværender er deponeret andre værdipapirer med bogført værdi på t.DKK 118.087, samt indestående på konto i pengeinstitut på t.DKK 6.

Selskabet har indgået aftale med pengeinstitut om ikke at sælge, pantsætte eller på anden måde disponere over aktiebesiddelse eller i øvrigt reducere sin indflydelse i Esbjerg Butikscenter Øst A/S, herunder ikke at foretage udbytteudlodning uden accept fra pengeinstituttet. Den regnskabsmæssige værdi af aktiebesiddelsen udgør t.DKK 2.105.

## **13. Anvendt regnskabspraksis**

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde kon-

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

cernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter

**13. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger****Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

##### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

##### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### *Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-  
sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

**13. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.