

## **G & O Finans A/S**

Savsvinget 4  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 19064093

## **Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.11.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Bo Kristensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.06.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

G & O Finans A/S  
Savsvinget 4  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 19064093  
Hjemsted: Hørsholm  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### **Bestyrelse**

Jørn Chjeffer Rasmussen  
Bo Kristensen  
Mogens Pilborg Jørgensen

### **Direktion**

Bo Kristensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for G & O Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 24.11.2017

### Direktion

Bo Kristensen

### Bestyrelse

Jørn Chjeffer Rasmussen

Bo Kristensen

Mogens Pilborg Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i G & O Finans A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G & O Finans A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, 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. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, bedviste 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.
- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere**

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er renteberegnet efter selskabslovens bestemmelser herfor.

København, den 24.11.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgensen Baes  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje aktier i associerede virksomheder samt udlejning af ejendommen beliggende Savsvinget 4, 2970 Hørsholm.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 5.111 t.kr. mod et overskud sidste regnskabsår på 24.163 t.kr. Sidste års resultat er positivt påvirket af fortjeneste ved salg af kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.847.232	1.907.564
Vareforbrug		(761.777)	(542.788)
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.165.543)</u>	<u>(415.302)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(80.088)</b>	<b>949.474</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(1.253.209)</u>	<u>(1.162.258)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.333.297)</b>	<b>(212.784)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	14.129.315
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.782.048	11.120.813
Andre finansielle indtægter	2	1.006.065	114.571
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(912.545)</u>	<u>(1.292.428)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.542.271</b>	<b>23.859.487</b>
Skat af årets resultat	4	<u>568.511</u>	<u>303.199</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.110.782</u></b>	<b><u>24.162.686</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.300.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.782.048	9.120.813
Overført resultat		<u>(2.671.266)</u>	<u>11.741.873</u>
		<b><u>5.110.782</u></b>	<b><u>24.162.686</u></b>

## Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		18.573.148	19.325.490
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		154.382	198.054
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>18.727.530</u></b>	<b><u>19.523.544</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		43.903.696	39.472.627
Andre værdipapirer og kapitalandele		750.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>44.653.696</u></b>	<b><u>39.472.627</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>63.381.226</u></b>	<b><u>58.996.171</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		313.089	228.736
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	338.218
Udskudt skat	7	1.100.500	605.000
Andre tilgodehavender		47.369	55.869
Tilgodehavende selskabsskat		458.363	426.371
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	419.760	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.339.081</u></b>	<b><u>1.654.194</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.165.390	5.897.668
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>8.165.390</u></b>	<b><u>5.897.668</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.409.844</u></b>	<b><u>7.661.612</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>11.914.315</u></b>	<b><u>15.213.474</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>75.295.541</u></b>	<b><u>74.209.645</u></b>

## Balance pr. 30.06.2017

	<b>Note</b>	<b>2016/17 kr.</b>	<b>2015/16 kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		6.754.782	7.205.100
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.096.811	14.665.742
Overført overskud eller underskud		21.400.542	23.362.636
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>50.752.135</b>	<b>49.033.478</b>
Ansvarlig lånekapital		0	639.568
Gæld til realkreditinstitutter		11.571.351	5.459.480
Bankgæld		9.500.000	13.493.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>21.071.351</b>	<b>19.592.648</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	952.000	883.000
Deposita		537.983	287.675
Modtagne forudbetalinger fra kunder		467.142	493.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.303	75.749
Gæld til associerede virksomheder		0	1.316
Skyldig selskabsskat		213.593	213.593
Anden gæld		1.234.034	3.628.861
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.472.055</b>	<b>5.583.519</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.543.406</b>	<b>25.176.167</b>
<b>Passiver</b>		<b>75.295.541</b>	<b>74.209.645</b>
Personaleomkostninger	1		
Finansielle instrumenter	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	7.205.100	14.665.742	23.362.636
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	0	(350.979)	0
Opløsning af opskrivninger	0	(450.318)	0	450.318
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	331.864
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	(73.010)
Årets resultat	0	0	4.782.048	(2.671.266)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.754.782</b>	<b>19.096.811</b>	<b>21.400.542</b>
			Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
			kr.	kr.
Egenkapital primo			3.300.000	49.033.478
Udbetalt ordinært udbytte			(3.300.000)	(3.300.000)
Valutakursreguleringer			0	(350.979)
Opløsning af opskrivninger			0	0
Øvrige egenkapitalposter			0	331.864
Skat af egenkapitalbevægelser			0	(73.010)
Årets resultat			3.000.000	5.110.782
<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>3.000.000</b>	<b>50.752.135</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har foruden dets direktør én medarbejder ansat.

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	178.161	102.515
Valutakursreguleringer	0	12.056
Dagsværdireguleringer	827.904	0
	<u><b>1.006.065</b></u>	<u><b>114.571</b></u>

Af renteindtægter i øvrigt udgør 5 t.kr. renteindtægter til virksomhedsdeltagere og ledelse. Der var ingen af disse indtægter sidste år.

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	861.942	901.165
Valutakursreguleringer	9.084	0
Dagsværdireguleringer	0	367.491
Øvrige finansielle omkostninger	41.519	23.772
	<u><b>912.545</b></u>	<u><b>1.292.428</b></u>

Af renteomkostninger i øvrigt udgør 256 t.kr. renteomkostninger til virksomhedsdeltagere og ledelse. Disse udgjorde sidste år 174 t.kr.

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(167.187)
Ændring af udskudt skat	(568.511)	(136.012)
	<u><b>(568.511)</b></u>	<u><b>(303.199)</b></u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	18.391.458	380.497
Tilgange	364.795	92.400
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.756.253</b>	<b>472.897</b>
Opskrivninger primo	11.257.962	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>11.257.962</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(10.323.930)	(182.443)
Årets afskrivninger	(1.117.137)	(136.072)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(11.441.067)</b>	<b>(318.515)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.573.148</b>	<b>154.382</b>
	<b>Kapital-andele i associerede virksomheder</b>	<b>Andre værdi-papirer og kapital-andele</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	24.806.885	0
Tilgange	0	750.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.806.885</b>	<b>750.000</b>
Opskrivninger primo	14.665.742	0
Valutakursreguleringer	(350.979)	0
Andel af årets resultat	5.089.654	0
Udbytte	(307.606)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>19.096.811</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>43.903.696</b>	<b>750.000</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
G&O Investment A/S	Gentofte	A/S	30,8

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	(515.900)	(773.800)
Gældsforpligtelser	11.000	11.000
Fremførbare skattemæssige underskud	1.605.400	1.367.800
	<b>1.100.500</b>	<b>605.000</b>

### 8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er renteberegnet efter selskabslovens § 215, stk. 1 med 10,05% frem til 30.06.2017.

	<u>Forfald inden</u> <u>for 12</u> <u>måneder</u> <u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12</u> <u>måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> <u>kr.</u>
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital	0	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	952.000	594.000	11.571.351	7.890.785
Bankgæld	0	289.000	9.500.000	0
	<b>952.000</b>	<b>883.000</b>	<b>21.071.351</b>	<b>7.890.785</b>

### 10. Finansielle instrumenter

Dagsværdien af den indgåede renteswapaftale er indregnet som en del af anden gæld og måles i henhold til regnskabspraksis. Den indgåede renteswapaftale medfører, at koncernen betaler en fast rente på den sikrede del. Renteswapaftalen udløber om 9 år.

### 11. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter over for SKAT for ikke-indeholdt A-skat vedrørende udbetalinger af lønninger.

## Noter

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld på 12.523 t.kr. er sikret ved pant i ejendommen beliggende Savsvinget 4, 2970 Hørsholm.

Til sikkerhed for bankgæld på 9.500 t.kr. er deponeret ejerpantebrev nom. 5.200 t.kr., nom. 10.000 t.kr. og nom. 8.000 t.kr. i ovenstående ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom i Hørsholm udgør 18.573 t.kr. pr. 30.06.2017.

Til sikkerhed for bankgæld på 9.500 t.kr. i G & O Finans A/S pr. 30.06.2017 er pantsat alle aktier i behold i den associerede virksomhed G&O Investment A/S. Regnskabsmæssig værdi af de pantsatte aktier udgør 43.904 t.kr. pr. 30.06.2017.

Værdipapirer er placeret i depot til sikkerhed for bankgæld til Nordea. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte værdipapirer udgør 8.165 t.kr. pr. 30.06.2017.



## 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.

### 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter fra selskabets ejendom. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med den periode, som den betalte husleje vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger til drift af ejendommene målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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 fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender 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.

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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### 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 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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 nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.