



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

GREGERS KRONBORG APS

C/O NOVEMBER FIRST APS, STRANDGADE 98 3., 1401 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2019

Gregers Kronborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-17 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Gregers Kronborg ApS c/o November First ApS Strandgade 98 3. 1401 København K |
| | CVR-nr.: 19 46 97 94 Stiftet: 27. juni 1996 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Gregers Kronborg, formand Bente Susanne Kronborg Per Hald |
| Direktion | Per Hald |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Gregers Kronborg 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. juni 2019

Direktion:

Per Hald

Bestyrelse:

Gregers Kronborg
Formand

Bente Susanne Kronborg

Per Hald

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Gregers Kronborg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gregers Kronborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 17. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom, levere IT-konsulentytelser samt besidde kapitalandele i selskaber og virksomheder beskæftiget med besiddelse og drift af fast ejendom, og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Andre værdipapirer og andre tilgodehavender

I regnskabsposterne "Andre værdipapirer" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender" under finansielle anlægsaktiver er indregnet kapitalandele henholdsvis tilgodehavender i/hos flere unoterede danske selskaber. Disse selskaber er alle enten i en opstartsfasen eller en igangværende turn around proces. Der er som følge heraf en usikkerhed forbundet med værdiansættelse af regnskabsposterne "Andre værdipapirer" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender". Det er ledelsens vurdering, at der ikke er nedskrivningsbehov på regnskabsposterne "Andre værdipapirer" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender" indregnet under finansielle anlægsaktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2018 tkr. | 2017 tkr. |
|--|------|---------------|---------------|
| BRUTTOTAB | | -672 | -319 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -159 | -156 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -21 | 0 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | -172 | 36 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1.024 | -439 |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... | 2 | 7.160 | 11.056 |
| Andre finansielle indtægter..... | 3 | 1.833 | 1.463 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 4 | -4.721 | -2.266 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 3.248 | 9.814 |
| Skat af årets resultat..... | 5 | 866 | 749 |
| ÅRETS RESULTAT | | 4.114 | 10.563 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 7.160 | 11.056 |
| Overført resultat..... | | -3.046 | -493 |
| I ALT | | 4.114 | 10.563 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 tkr. | 2017 tkr. |
|--|----------|----------------|---------------|
| Grunde og bygninger..... | | 1.802 | 1.712 |
| Tekniske anlæg og maskiner..... | | 79 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 6 | 1.881 | 1.712 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 38.024 | 30.864 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 745 | 0 |
| Andre værdipapirer..... | | 2.777 | 1.714 |
| Lejedefinitum og andre tilgodehavender..... | | 4.022 | 969 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 7 | 45.568 | 33.547 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 47.449 | 35.259 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 70 | 92 |
| Udsudte skatteaktiver..... | | 309 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 27 | 210 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 36 | 4 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 556 | 769 |
| Periodeafgrænsningerposter..... | | 36 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 1.034 | 1.075 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 24.108 | 31.445 |
| Værdipapirer..... | | 24.108 | 31.445 |
| Likvide beholdninger..... | | 30.437 | 27.950 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 55.579 | 60.470 |
| AKTIVER..... | | 103.028 | 95.729 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2018 tkr. | 2017 tkr. |
|---|----------|----------------|---------------|
| Selskabskapital..... | | 125 | 125 |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 36.735 | 29.575 |
| Overført overskud..... | | 56.199 | 59.245 |
| EGENKAPITAL..... | 8 | 93.059 | 88.945 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.115 | 1.175 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 9 | 1.115 | 1.175 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 9 | 27 | 20 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 33 | 34 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 1 | 0 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 1.861 | 3.432 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 6.216 | 1.223 |
| Anden gæld..... | | 716 | 900 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 8.854 | 5.609 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 9.969 | 6.784 |
| PASSIVER..... | | 103.028 | 95.729 |
| Eventualposter mv. | 10 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | 12 | | |

NOTER

| | 2018 tkr. | 2017 tkr. | Note |
|--|----------------------------|-----------------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1) | | | |
| Løn og gager..... | 151 | 151 | |
| Pensioner..... | 3 | 3 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 5 | 2 | |
| | 159 | 156 | |
| | | | |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder | | | 2 |
| Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder..... | 7.160 | 11.056 | |
| | 7.160 | 11.056 | |
| | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 3 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 365 | 1.158 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 1.468 | 305 | |
| | 1.833 | 1.463 | |
| | | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 4 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 4.721 | 2.266 | |
| | 4.721 | 2.266 | |
| | | | |
| Skat af årets resultat | | | 5 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -556 | -769 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | -1 | 20 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -309 | 0 | |
| | -866 | -749 | |
| | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 6 |
| | Grunde og bygninger | Tekniske anlæg og maskiner | |
| Kostpris 1. januar 2018..... | 1.528 | 0 | |
| Tilgang..... | 262 | 83 | |
| Kostpris 31. december 2018..... | 1.790 | 83 | |
| | | | |
| Årets afskrivninger | 0 | 4 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018..... | 0 | 4 | |
| | | | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018..... | -78 | 0 | |
| Årets værdireguleringer..... | 90 | 0 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018..... | 12 | 0 | |
| | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... | 1.802 | 79 | |

NOTER

Note

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af to udlejningsejendomme. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 107 tkr. samlet set for de to ejendomme.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i de områder de er placeret.

Finansielle anlægsaktiver

7

| | Kapitalandele i dattervirksom- heder | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|---|--|--|
| Kostpris 1. januar 2018..... | 1.289 | 0 |
| Tilgang..... | 0 | 745 |
| Kostpris 31. december 2018..... | 1.289 | 745 |
| Opskrivninger 1. januar 2018..... | 29.575 | 0 |
| Årets opskrivninger | 7.160 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2018..... | 36.735 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... | 38.024 | 745 |
| | Andre værdipapirer | Lejededpositum og andre tilgodehavender |
| Kostpris 1. januar 2018..... | 4.782 | 1.141 |
| Tilgang..... | 1.336 | 2.881 |
| Kostpris 31. december 2018..... | 6.118 | 4.022 |
| Opskrivninger 1. januar 2018..... | -3.069 | 0 |
| Årets opskrivninger | -272 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2018..... | -3.341 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... | 2.777 | 4.022 |

NOTER

| | | | | | | Note |
|--|--------------------------|----------------------|--|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Egenkapital | | | | | | 8 |
| | | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført overskud | I alt | |
| Egenkapital 1. januar 2018..... | | 125 | 29.575 | 59.245 | 88.945 | |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | 7.160 | -3.046 | 4.114 | |
| Egenkapital 31. december 2018..... | | 125 | 36.735 | 56.199 | 93.059 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | | 9 |
| | 31/12 2018 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2017 gæld i alt | Kortfristet del primo | |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 1.142 | 27 | 997 | 1.195 | 20 | |
| | 1.142 | 27 | 997 | 1.195 | 20 | |
| Eventualposter mv. | | | | | | 10 |
| Eventualforpligtelser | | | | | | |
| Ingen. | | | | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen. | | | | | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | | 11 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.142 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.802 tkr. | | | | | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | | | | | | 12 |
| <i>Investeringsejendomme</i> | | | | | | |
| Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. | | | | | | |
| <i>Andre værdipapirer og andre tilgodehavender</i> | | | | | | |
| I regnskabsposterne "Andre værdipapirer" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender" under finansielle anlægsaktiver er indregnet kapitalandele henholdsvis tilgodehavender i/hos flere unoterede danske selskaber. Disse selskaber er alle enten i en opstartsfasen eller igangværende turn around proces. Der er som følge heraf en usikkerhed forbundet med værdiansættelse af regnskabsposterne "Andre værdipapirer" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender". Det er ledelsens vurdering, at der ikke er nedskrivningsbehov på regnskabsposterne "Andre værdipapirer" og "Lejedepositum og andre tilgodehavender" indregnet under finansielle anlægsaktiver. | | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gregers Kronborg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0 % |

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, ved 1. indregning måles dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden ikke børsnoterede værdipapirer og andre kapitalandele, der måles til kostpris.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.