



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

GRØNLUND HOLDING A/S
FRISDALSVEJ 18, FRISDAL, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. november 2018

Ole Grønlund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Grønlund Holding A/S Frisdalsvej 18 Frisdal 9500 Hobro
	CVR-nr.: 20 04 28 42 Stiftet: 19. december 1996 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Ole Grønlund Jacob Grønlund Kirsten Grønlund
Direktion	Ole Grønlund
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Store Torv 9500 Hobro
	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Grønlund Holding A/S.

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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 17. oktober 2018

Direktion:

Ole Grønlund

Bestyrelse:

Ole Grønlund

Jacob Grønlund

Kirsten Grønlund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Grønlund Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grønlund Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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.

Hobro, den 17. oktober 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

HOVED- OG NØGLETAL

	2017/18 tkr.	2016/17 tkr.	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	1.918	3.950	4.274	3.914	4.300
Driftsresultat.....	870	3.154	3.890	1.683	507
Finansielle poster, netto.....	-87	-345	912	-419	-484
Årets resultat før skat.....	2.386	821	7.991	1.300	16.827
Årets resultat.....	1.972	192	6.934	973	16.785
Balance					
Balancesum.....	132.136	136.730	139.203	135.767	137.466
Egenkapital.....	87.432	87.160	87.968	81.534	81.561
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-199	-3.042	-155	-1.061	0
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	66,2	63,7	63,2	60,1	59,3
Egenkapitalforrentning.....	2,3	0,2	8,2	1,2	22,9

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet fungerer som holdingselskab for datterselskaberne Ole Grønlund A/S og Station 2 A/S og det associerede selskab Korsgade Hobro ApS. Selskabet investerer endvidere i bolig- og erhvervsjendomme til udlejning.

Datterselskabernes primære aktivitet vedrører tømrervirksomhed og i forbindelse hermed byggevirksomhed som hoved- og totalentreprenør samt udlejning af ejendomme. Det associerede selskabs primære aktivitet består i investering i ejendomme til udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Til Grønlund Holding A/S' aktivitet, der er investering i og drift af ejendomme, knytter sig risikofaktorer, som kan opdeles i to kategorier:

Ejendomsrelaterede risici
Finansielle risici

Ejendomsrelaterede risici

De ejendomsrelaterede risici knytter sig til værdien af selskabets ejendom samt de forhold, der er bestemmende for den løbende indtjening, dvs. de driftsmæssige forhold.

Værdien af ejendomsporteføljen

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændrer sig, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 1.972 tkr. mod 192 tkr. sidste år. Årets resultat anses under omstændighederne 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. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.917.672	3.950.225
Personaleomkostninger.....	1	-852.840	-250.314
Af- og nedskrivninger.....		-156.023	225.869
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-38.692	-771.415
DRIFTSRESULTAT		870.117	3.154.365
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....	2	1.600.984	-1.948.188
Andre finansielle indtægter.....	3	603.805	479.645
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		1.797	-39.993
Andre finansielle omkostninger.....	4	-691.155	-824.551
RESULTAT FØR SKAT		2.385.548	821.278
Skat af årets resultat.....	5	-413.219	-629.324
ÅRETS RESULTAT		1.972.329	191.954
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	1.700.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		12.185.039	0
Overført resultat.....		-11.212.710	-1.508.046
I ALT		1.972.329	191.954

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		83.272.000	84.412.000
Materielle anlægsaktiver.....	6	83.272.000	84.412.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		24.673.016	23.072.032
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	5.427.008
Andre værdipapirer.....		36.493	44.053
Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....		8.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	7	32.709.509	28.543.093
ANLÆGSAKTIVER.....		115.981.509	112.955.093
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		279.372	325.912
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		10.425.194	12.993.173
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.267.497	10.364.778
Andre tilgodehavender.....		10.730	0
Tilgodehavende varmeregnskab.....		81.238	55.063
Periodeafgrænsningsposter.....		65.831	10.364
Tilgodehavender.....		13.129.862	23.749.290
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		20.490	25.620
Værdipapirer.....		20.490	25.620
Indestående i pengeinstitutter.....		3.003.835	38
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.154.187	23.774.948
AKTIVER.....		132.135.696	136.730.041

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		23.648.016	11.462.977
Overført overskud.....		61.784.163	72.996.873
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.700.000
EGENKAPITAL.....	8	87.432.179	87.159.850
Hensættelse til udskudt skat.....		7.943.868	7.703.767
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.943.868	7.703.767
Gæld til realkreditinstitutter.....		32.679.072	33.408.153
Gæld til pengeinstitutter.....		1.233.976	2.065.729
Deposita.....		313.976	345.976
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	34.227.024	35.819.858
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	1.565.514	1.571.682
Gæld til pengeinstitutter.....		0	3.390.254
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		232.428	125.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		93.855	130.857
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		275.828	0
Selskabsskat.....		172.887	436.656
Anden gæld.....		192.113	392.035
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.532.625	6.046.566
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		36.759.649	41.866.424
PASSIVER.....		132.135.696	136.730.041
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 1)			
Løn og gager.....	842.660	249.843	
Pensioner.....	6.719	471	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.461	0	
	852.840	250.314	
 Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.600.984	-2.389.518	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	441.330	
	1.600.984	-1.948.188	
 Andre finansielle indtægter			3
Tilknyttede virksomheder.....	-55.943	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	659.748	479.645	
	603.805	479.645	
 Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	691.155	824.551	
	691.155	824.551	
 Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	173.118	436.986	
Regulering af udskudt skat.....	240.101	192.338	
	413.219	629.324	
 Materielle anlægsaktiver			6
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2017.....		68.546.553	
Tilgang.....		198.692	
Afgang.....		-667.533	
Kostpris 30. juni 2018.....		68.077.712	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2017.....		15.865.447	
Årets værdireguleringer.....		-38.692	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-632.467	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2018.....		15.194.288	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		83.272.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Dagsværdi for bolig- og erhvervsejendomme

Bolig- og erhvervsejendomme består af udlejningsejendomme i Hobro og omegn, Randers samt i Skagen by. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 5-7%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 5-7% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hobro og omegn samt i Skagen by.

Finansielle anlægsaktiver

7

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2017.....	1.000.000	309.250
Afgang.....	0	-284.250
Kostpris 30. juni 2018.....	1.000.000	25.000
Opskrivninger 1. juli 2017.....	22.072.032	-25.000
Årets opskrivninger	1.600.984	0
Opskrivninger 30. juni 2018.....	23.673.016	-25.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	24.673.016	0
		Lejededpositum og andre tilgodehavender
	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. juli 2017.....	580.000	0
Tilgang.....	0	8.000.000
Kostpris 30. juni 2018.....	580.000	8.000.000
Opskrivninger 1. juli 2017.....	-535.946	0
Årets opskrivninger	-7.561	0
Opskrivninger 30. juni 2018.....	-543.507	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	36.493	8.000.000

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ole Grønlund A/S,	501.295	1.295	100 %
Station 2 Hobro A/S,	24.171.720	1.599.689	100 %

NOTER

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Note

7

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Korsgade Hobro ApS,	-1.382	18.716	50 %

Egenkapital

8

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	1.000.000	11.462.977	72.996.873	1.700.000	87.159.850
Betalt udbytte.....				-1.700.000	-1.700.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		12.185.039	-11.212.710	1.000.000	1.972.329
Egenkapital 30. juni 2018.....	1.000.000	23.648.016	61.784.163	1.000.000	87.432.179

Langfristede gældsforpligtelser

9

	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	34.140.708	33.409.890	730.818	29.755.800
Gæld til pengeinstitutter.....	2.904.856	2.068.672	834.696	0
Deposita.....	345.976	313.976	0	313.976
	37.391.540	35.792.538	1.565.514	30.069.776

Eventualposter mv.

10

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Selskabet har over for associeret virksomheds pengeinstitut kationeret for mellemværende begrænset til 19.750 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KIRSTEN OG OLE GRØNLUND A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 33.410 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 76.010 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet ejerpantebreve nom. 3.400 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 13.450 tkr.

Selskabet har ejerpantebreve på i alt 1.200 tkr. i egen beholdning.

Selskabet har overfor associeret virksomhed stillet garanti til entreprenør for dennes forpligtelser som bygherre. Garanti udgør 5.000 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grønlund Holding A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede 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, 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

Andre anlæg, 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 herefter:

	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.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

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

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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 datter- og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer måles til kostpris eller dagsværdi såfremt denne er lavere.

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. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.