



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytorv 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

GRØNLUND HOLDING A/S
FRISDALSVEJ 18, FRISDAL, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

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 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Ole Grønlund Jacob Grønlund Kirsten Grønlund
Direktion	Ole Grønlund
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 21. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 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 21. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL

	2016/17 tkr.	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.	2012/13 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	3.950	4.274	3.914	4.300	4.538
Driftsresultat.....	3.154	3.890	1.683	507	3.525
Finansielle poster, netto.....	-345	912	-419	-484	-501
Årets resultat før skat.....	821	7.991	1.300	16.827	1.803
Årets resultat.....	192	6.934	973	16.785	4.438
Balance					
Balancesum.....	136.730	139.203	135.767	137.466	117.931
Egenkapital.....	87.160	87.968	81.534	81.561	65.276
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	63,7	63,2	60,1	59,3	55,4
Egenkapitalforrentning.....	0,2	8,2	1,2	22,9	7,0

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 de associerede selskaber Grønlund Gruppen A/S og Korsgade Hobro ApS. Selskabet investerer endvidere i bolig- og erhvervsjendomme til udlejning.

Dattervirksomhedens primære aktivitet vedrører tømrervirksomhed og i forbindelse hermed byggevirksomhed som hoved- og totalentreprenør samt udlejning af ejendomme. De 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 192 tkr. mod 6.934 tkr. sidste år. Årets resultat anses under omstændighederne for tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb lidt stort tab på kapitalandele i datteselskab.

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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.950.225	4.274.267
Personaleomkostninger.....	1	-250.314	-180.000
Af- og nedskrivninger.....		225.869	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-771.415	-204.746
DRIFTSRESULTAT		3.154.365	3.889.521
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....	2	-1.948.188	3.175.815
Andre finansielle indtægter.....	3	479.645	1.781.678
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-39.993	13.593
Andre finansielle omkostninger.....	4	-824.551	-869.229
RESULTAT FØR SKAT		821.278	7.991.378
Skat af årets resultat.....	5	-629.324	-1.057.723
ÅRETS RESULTAT		191.954	6.933.655
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.700.000	1.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	3.175.815
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.508.046	2.757.840
I ALT		191.954	6.933.655

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		84.412.000	88.602.000
Materielle anlægsaktiver.....	6	84.412.000	88.602.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		23.072.032	24.961.550
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		5.427.008	4.985.678
Andre værdipapirer.....		44.053	48.997
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		8.644.687	9.625.710
Finansielle anlægsaktiver.....	7	37.187.780	39.621.935
ANLÆGSAKTIVER.....		121.599.780	128.223.935
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		325.912	331.502
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.348.486	811.605
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		10.364.778	6.475.709
Tilgodehavende varmeregnskab.....		55.063	0
Periodeafgrænsningsposter.....		10.364	12.698
Tilgodehavender.....		15.104.603	7.631.514
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		25.620	16.050
Værdipapirer.....		25.620	16.050
Likvider.....		38	3.331.923
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		15.130.261	10.979.487
AKTIVER.....		136.730.041	139.203.422

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		11.462.977	11.462.977
Overført overskud.....		72.996.873	74.504.919
Forslag til udbytte.....		1.700.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....	8	87.159.850	87.967.896
Hensættelse til udskudt skat.....		7.703.767	7.511.429
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		7.703.767	7.511.429
Gæld til realkreditinstitutter.....		33.408.153	35.900.350
Gæld til pengeinstitutter.....		2.065.729	2.904.286
Deposita.....		345.976	516.410
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	35.819.858	39.321.046
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	1.571.682	1.546.991
Gæld til pengeinstitutter.....		3.390.254	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		125.082	171.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		130.857	75.980
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.675.696
Selskabsskat.....		436.656	436.502
Anden gæld.....		392.035	496.280
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.046.566	4.403.051
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		41.866.424	43.724.097
PASSIVER.....		136.730.041	139.203.422
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	249.843	180.000	
Pensioner.....	471	0	
	250.314	180.000	
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-2.389.518	2.649.338	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	441.330	526.477	
	-1.948.188	3.175.815	
Andre finansielle indtægter			3
Tilknyttede virksomheder.....	0	25.596	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	479.645	1.756.082	
	479.645	1.781.678	
Andre finansielle omkostninger			4
Mellemregning Kirsten & Ole Grønlund A/S.....	0	17.600	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	824.551	851.629	
	824.551	869.229	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	436.986	436.700	
Regulering af udskudt skat.....	192.338	621.023	
	629.324	1.057.723	
Materielle anlægsaktiver			6
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2016.....		72.011.043	
Tilgang.....		101.415	
Afgang.....		-3.565.905	
Kostpris 30. juni 2017.....		68.546.553	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2016.....		16.590.957	
Årets værdireguleringer.....		-771.415	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		45.905	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2017.....		15.865.447	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		84.412.000	

NOTER

Note

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 6-7%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 6-7% 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 2016.....	18.200.000	284.251
Tilgang.....	500.000	25.000
Afgang.....	-17.700.000	0
Kostpris 30. juni 2017.....	1.000.000	309.251
Opskrivninger 1. juli 2016.....	6.761.550	4.701.427
Årets opskrivninger.....	2.022.338	416.330
Afskrivninger vedrørende afgang.....	13.288.144	0
Opskrivninger 30. juni 2017.....	22.072.032	5.117.757
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	23.072.032	5.427.008
		Tilgodehavender i
	Andre	tilknyttede
	værdipapirer	virksomheder
Kostpris 1. juli 2016.....	580.000	8.644.687
Kostpris 30. juni 2017.....	580.000	8.644.687
Opskrivninger 1. juli 2016.....	-531.003	0
Årets opskrivninger.....	-4.944	0
Opskrivninger 30. juni 2017.....	-535.947	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	44.053	8.644.687

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ole Grønlund A/S,	500.000	-	100 %
Station 2 Hobro A/S,	22.572.031	2.022.338	100 %

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Grønlund Gruppen A/S,	10.854.014	828.059	50 %
Korsgade Hobro ApS,	-20.098	-70.098	50 %

Egenkapital

8

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	1.000.000	11.462.977	74.504.919	1.000.000	87.967.896
Betalt udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			-1.508.046	1.700.000	191.954
Egenkapital 30. juni 2017.....	1.000.000	11.462.977	72.996.873	1.700.000	87.159.850

Langfristede gældsforpligtelser

9

	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	36.632.346	34.140.708	732.555	32.239.811
Gæld til pengeinstitutter.....	3.719.281	2.904.856	839.127	0
Deposita.....	516.410	345.976	0	516.410
	40.868.037	37.391.540	1.571.682	32.756.221

Eventualposter mv.

10

Eventualforpligtelser

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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kirsten og Ole Grønlund Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 34.141 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 68.080 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 2017 udgør 14.000 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed for associeret virksomheds engagement med pengeinstitut på 1.413 tkr.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grønlund Holding A/S for 2016/17 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 tilknyttede 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 tilknyttede og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

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

Tilknyttede 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 tilknyttede 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.