



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

OKF CONSULT A/S

C/O BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB, VISIONSVEJ 51, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2019

Ole Mølgaard Kristensen

CVR-NR. 20 23 60 94

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.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	OKF Consult A/S c/o BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 20 23 60 94 Stiftet: 26. marts 1997 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Mølgaard Kristensen Ole Klitgård Friis Malene Munk Friis
Direktion	Ole Klitgård Friis
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for OKF Consult 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. 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.

Aalborg, den 6. maj 2019

Direktion:

Ole Klitgård Friis

Bestyrelse:

Ole Mølgaard Kristensen

Ole Klitgård Friis

Malene Munk Friis

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i OKF Consult A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OKF Consult A/S 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.

Aalborg, den 6. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme, konsulentaktivitet, investeringsaktivitet samt at eje kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder og formueplacering/formuepleje i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Under hensyntagen til de generelle fald på værdipapirmarkederne anses årets resultat for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

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 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-454.042	-397.193
Lønninger.....	1	-1.897.230	-2.084.130
Af- og nedskrivninger.....		-141.533	-141.533
DRIFTSRESULTAT		-2.492.805	-2.622.856
Indtægter af kapitalandele.....	2	11.778.356	19.272.377
Indtægter af værdipapirer.....		4.654.612	3.355.206
Finansielle indtægter.....	3	786.728	7.663.961
Finansielle omkostninger.....	4	-10.743.562	-3.550.828
RESULTAT FØR SKAT		3.983.329	24.117.860
Skat af årets resultat.....	5	1.837.290	-1.105.781
ÅRETS RESULTAT		5.820.619	23.012.079
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		8.500.000	8.500.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		11.778.356	16.772.377
Overført resultat.....		-14.457.737	-2.260.298
I ALT		5.820.619	23.012.079

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Indretning lejede lokaler.....		361.833	374.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		309.475	438.008
Investeringsjendomme.....		11.576.330	11.576.330
Materielle anlægsaktiver.....	6	12.247.638	12.389.171
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		47.241.278	37.266.032
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		20.191.167	16.138.057
Værdipapirer.....		81.481	256.215
Lejedespositum og andre tilgodehavender.....		101.462	101.462
Finansielle anlægsaktiver.....	7	67.615.388	53.761.766
ANLÆGSAKTIVER.....		79.863.026	66.150.937
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.864.232	15.641.030
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		551.598	0
Udskudt skatteaktiv.....		86.288	0
Andre tilgodehavender.....		2.480.701	689.579
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.347.054	599.046
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		1.547.064	67.117
Tilgodehavender.....		11.876.937	16.996.772
Andre værdipapirer.....		108.834.001	121.563.147
Værdipapirer.....		108.834.001	121.563.147
Likvider.....		15.515.061	14.125.152
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		136.225.999	152.685.071
AKTIVER.....		216.089.025	218.836.008

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		62.910.972	52.632.616
Overført overskud.....		123.827.527	136.785.264
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		8.500.000	8.500.000
EGENKAPITAL.....	8	195.738.499	198.417.880
Udskudt skat.....		0	65.030
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	65.030
Kreditinstitutter.....		6.570.252	6.781.423
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	6.570.252	6.781.423
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	213.540	212.190
Gæld til pengeinstitutter.....		10.433.374	10.690.723
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		120.000	105.435
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.286.345	22.191
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		548.054	2.350.022
Anden gæld.....		178.961	191.114
Kortfristede gældsforpligtelser.....		13.780.274	13.571.675
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		20.350.526	20.353.098
PASSIVER.....		216.089.025	218.836.008
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Lønninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	1.889.864	2.018.864	
Pensioner.....	3.408	61.560	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.958	3.706	
	1.897.230	2.084.130	
Indtægter af kapitalandele			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	9.975.246	16.172.087	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	1.803.110	3.100.290	
	11.778.356	19.272.377	
Finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	393.782	650.066	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	392.946	7.013.895	
	786.728	7.663.961	
Finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	10.743.562	3.550.828	
	10.743.562	3.550.828	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.547.064	872.661	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-138.908	-11.649	
Regulering udskudt skat.....	-151.318	244.769	
	-1.837.290	1.105.781	
Materielle anlægsaktiver			6
	Indretning lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018.....	676.243	2.205.333	11.576.330
Kostpris 31. december 2018.....	676.243	2.205.333	11.576.330
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	301.410	1.767.325	0
Årets afskrivninger	13.000	128.533	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	314.410	1.895.858	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..	361.833	309.475	11.576.330

Investeringsejendomme består af butiksejendom, der er værdiansat til dagsværdi ud fra afkastbaseret værdiansættelsesmodel med et fastsat afkastkrav på 6,5 %, samt anden bolig, der er indregnet til skønnet markedsværdi.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

7

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018.....	333.333	438.141
Tilgang.....	0	3.750.000
Kostpris 31. december 2018.....	333.333	4.188.141
Opskrivninger 1. januar 2018.....	36.932.699	15.699.916
Udloddet resultat	0	-1.500.000
Årets resultat	9.975.246	2.012.630
Opskrivninger 31. december 2018.....	46.907.945	16.212.546
Afskrivninger på goodwill.....	0	209.520
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2018.....	0	209.520
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	47.241.278	20.191.167

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

7

	Værdipapirer	Lejededpositum og andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2018.....	500.000	101.462
Kostpris 31. december 2018.....	500.000	101.462
Opskrivninger 1. januar 2018.....	-243.785	0
Udloddet resultat	-175.000	0
Årets resultat	266	0
Opskrivninger 31. december 2018.....	-418.519	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	81.481	101.462

Goodwill

Goodwill af årets køb udgør 1.048 tkr.

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ejendomsaktieselskabet Maren Poppes Gård, Aalborg.....	70.861.916	14.962.869	66,67 %

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
GFH Holding ApS, Aalborg.....	51.971.975	8.057.805	33,33 %
LT HealthCare ApS, Aalborg.....	963.704	-61.296	40 %
Life Science Robotics ApS, Aalborg.....	4.812.048	-2.162.623	30 %

Egenkapital

8

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	52.632.616	136.785.264	8.500.000	198.417.880
Betalt udbytte.....				-8.500.000	-8.500.000
Forslag til resultatdisponering..		11.778.356	-14.457.737	8.500.000	5.820.619
Overførsel af udbytte.....		-1.500.000	1.500.000		
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	62.910.972	123.827.527	8.500.000	195.738.499

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
Kreditinstitutter.....	6.783.792	213.540	5.716.092	6.993.613	212.190
	6.783.792	213.540	5.716.092	6.993.613	212.190

NOTER**Note****Eventualposter mv.****10****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter, med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 26 tkr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 10 måneder med en samlet restleasingydelse på 22 tkr.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en årlig leje på 206 tkr. Lejebetaling udgør 103 tkr. i uopsigelighedsperioden.

Selskabet kautionerer for Nohapro Invest ApS' gæld til pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 2 mio. kr.

Selskabet kautionerer for Ejendomsaktieselskabet Maren Poppe Gårds gæld til pengeinstitut og realkreditinstitut. Pr. 31. december 2018 udgør gælden 14,4 mio. kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**11**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.784 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 11.576 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 80 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve på 80 tkr. er deponeret til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OKF Consult A/S for 2018 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til fællesudgifter, driftsudgifter vedrørende ejendomme mv.

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.

Indtægter af kapitalandele i datter- 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.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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

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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	4-30 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. Visse særlige ejendomme indregnes til skønnet markedsværdi.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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 selskabets 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 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Datter- 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, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

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.

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

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 lånoptagelse 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.