

MARSAN ApS

Skjoldhøj Alle 1, 2920 Charlottenlund
CVR-nr. 21 16 60 73

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.07.21

Preben Nørholm
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 - 10 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 - 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Pengestrømsopgørelse | 15 |
| Noter | 16 - 26 |

Selskabet

MARSAN ApS
Skjoldhøj Alle 1
2920 Charlottenlund
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 21 16 60 73
Stiftet: 1. juli 1998
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
23. regnskabsår

Direktion

Preben Nørholm

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nordea Bank
Nykredit

Dattervirksomheder

Premovi A/S, Aalborg
Washngo ApS, Aalborg

Associeret virksomhed

Trigeno Holding A/S, Gentofte

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for MARSAN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 21. juni 2021

Direktionen

Preben Nørholm

Til kapitalejeren i MARSAN ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MARSAN ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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 21. juni 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21338

HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

| Beløb i t.DKK | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Resultat</i> | | | | | |
| Bruttotab | -218 | -208 | -155 | -187 | -130 |
| Resultat før finansielle poster | -218 | -208 | -155 | -187 | -130 |
| Finansielle poster i alt | 6.330 | 18.155 | -7.912 | 18.223 | 5.637 |
| Resultat før skat | 6.112 | 17.947 | -8.067 | 18.036 | 5.507 |
| Årets resultat | 4.275 | 14.002 | -6.686 | 15.684 | 4.348 |
| <i>Balance</i> | | | | | |
| Samlede aktiver | 154.268 | 149.016 | 141.131 | 146.839 | 133.378 |
| Egenkapital | 152.905 | 148.741 | 137.739 | 146.425 | 132.740 |
| <i>Pengestrømme</i> | | | | | |
| Nettopengestrømme fra: | | | | | |
| Driften | 6.372 | 15.909 | -7.797 | 7.645 | 4.574 |
| Investeringer | 0 | 0 | 0 | 22.000 | 500 |
| Finansiering | -111 | -3.000 | -2.000 | -2.000 | -2.000 |
| Årets pengestrømme | 6.261 | 12.909 | -9.797 | 27.645 | 3.074 |

Nøgletal

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>Rentabilitet</i> | | | | | |
| Egenkapitalens forrentning | 3% | 10% | -5% | 11% | 3% |

Soliditet

| | | | | | |
|------------------|-----|------|-----|------|------|
| Egenkapitalandel | 99% | 100% | 98% | 100% | 100% |
|------------------|-----|------|-----|------|------|

Definitioner af nøgletal

| | |
|-----------------------------|---|
| Egenkapitalens forrentning: | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |
| Egenkapitalandel: | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$ |

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel, finansiering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 4.275.322 mod DKK 14.001.802 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 152.905.308.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------------------|-------------------|
| Bruttotab | -218.338 | -207.669 |
| Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Resultat før dagsværdireguleringer | -218.338 | -207.669 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | -218.338 | -207.669 |
| 1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -718.982 | -775.050 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -268.682 | -348.518 |
| 3 Andre finansielle indtægter | 7.346.805 | 19.340.655 |
| 4 Andre finansielle omkostninger | -29.082 | -62.239 |
| Resultat før skat | 6.111.721 | 17.947.179 |
| 5 Skat af årets resultat | -1.836.399 | -3.945.377 |
| Årets resultat | 4.275.322 | 14.001.802 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 113.000 | 110.600 |
| Overført resultat | 4.162.322 | 13.891.202 |
| I alt | 4.275.322 | 14.001.802 |

| AKTIVER | | 31.12.20 | 31.12.19 |
|----------------|--|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 2.100.000 | 2.100.000 |
| 6 | Materielle anlægsaktiver i alt | 2.100.000 | 2.100.000 |
| 7 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 329.739 | 299.828 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 329.739 | 299.828 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.429.739 | 2.399.828 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.276.915 | 4.809.821 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 920.933 | 1.098.828 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 69.397 |
| | Andre tilgodehavender | 1.098.475 | 1.217.417 |
| | Tilgodehavender i alt | 6.296.323 | 7.195.463 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 143.316.502 | 138.892.737 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 143.316.502 | 138.892.737 |
| | Likvide beholdninger | 2.225.637 | 527.490 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 151.838.462 | 146.615.690 |
| | Aktiver i alt | 154.268.201 | 149.015.518 |

| | | 31.12.20 | 31.12.19 |
|-----------------|--|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| PASSIVER | | | |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 2.500.000 | 2.500.000 |
| | Overført resultat | 150.292.308 | 146.129.986 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 113.000 | 110.600 |
| | Egenkapital i alt | 152.905.308 | 148.740.586 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 0 | 139.469 |
| | Selskabsskat | 1.228.433 | 0 |
| | Anden gæld | 134.460 | 135.463 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.362.893 | 274.932 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.362.893 | 274.932 |
| | Passiver i alt | 154.268.201 | 149.015.518 |

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|----------------------|--|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.20 | 2.500.000 | 146.129.986 | 110.600 | 148.740.586 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -110.600 | -110.600 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 4.162.322 | 113.000 | 4.275.322 |
| Saldo pr. 31.12.20 | 2.500.000 | 150.292.308 | 113.000 | 152.905.308 |

Pengestrømsopgørelse

| Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| Årets resultat | 4.275.322 | 14.001.802 |
| 11 Reguleringer | -4.493.660 | -14.209.471 |
| Forskydning i driftskapital | | |
| Tilgodehavender | -187.832 | -1.181.126 |
| Andre driftsafledte gældsforpligtelser | -1.003 | -950 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | -407.173 | -1.389.745 |
| Modtagne renteindtægter og lignende indtægter | 7.346.805 | 19.340.655 |
| Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger | -29.082 | -62.239 |
| Betalt selskabsskat | -538.569 | -1.980.100 |
| Pengestrømme fra driften | 6.371.981 | 15.908.571 |
| Modtaget udbytte | 0 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringer | 0 | 0 |
| Betalt udbytte | -110.600 | -3.000.000 |
| Pengestrømme fra finansiering | -110.600 | -3.000.000 |
| Årets samlede pengestrømme | 6.261.381 | 12.908.571 |
| Likvide beholdninger ved årets begyndelse | 527.490 | 2.711.704 |
| Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse | 138.892.737 | 126.916.266 |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse | -139.469 | -3.255.783 |
| Likvide beholdninger ved årets slutning | 145.542.139 | 139.280.758 |
| Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: | | |
| Likvide beholdninger | 2.225.637 | 527.490 |
| Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko | 143.316.502 | 138.892.737 |
| Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter | 0 | -139.469 |
| I alt | 145.542.139 | 139.280.758 |

| | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | -718.982 | -775.050 |

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|---|----------|----------|
| Resultatandele fra associerede virksomheder | -268.682 | -348.518 |
|---|----------|----------|

3. Finansielle indtægter

| | | |
|---|-----------|------------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 227.634 | 211.765 |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 90.787 | 86.464 |
| Renteindtægter i øvrigt | 3.906.171 | 3.336.801 |
| Øvrige finansielle indtægter | 3.122.213 | 15.705.625 |
| Øvrige finansielle indtægter | 7.119.171 | 19.128.890 |
| I alt | 7.346.805 | 19.340.655 |

4. Finansielle omkostninger

| | | |
|----------------------------|--------|--------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 29.082 | 62.239 |
|----------------------------|--------|--------|

| | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

5. Skat af årets resultat

| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Årets aktuelle skat | 1.562.193 | 2.530.330 |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | 1.415.047 |
| Regulering af skat fra tidligere år | 274.206 | 0 |
| I alt | 1.836.399 | 3.945.377 |

6. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.20 | 3.516.864 |
| Kostpris pr. 31.12.20 | 3.516.864 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20 | -1.416.864 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20 | -1.416.864 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 2.100.000 |

7. Kapitalandele

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|---|--|--|
| Kostpris pr. 01.01.20 | 625.000 | 2.512.500 |
| Kostpris pr. 31.12.20 | 625.000 | 2.512.500 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | -325.172 | -2.512.500 |
| Årets resultat fra kapitalandele | -718.982 | -268.682 |
| Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 748.893 | 268.682 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | -295.261 | -2.512.500 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 329.739 | 0 |

| Navn og hjemsted: | Ejerandel | Egenkapital DKK | Årets resultat DKK | Indregnet værdi DKK |
|-------------------------------|-----------|-----------------|--------------------|---------------------|
| Dattervirksomheder: | | | | |
| Premovi A/S, Aalborg | 100% | 329.739 | 29.912 | 329.739 |
| Washngo ApS, Aalborg | 67% | -1.548.251 | -748.894 | -1.548.251 |
| Associerede virksomheder: | | | | |
| Trigeno Holding A/S, Gentofte | 33% | -2.956.811 | -806.047 | -985.604 |

8. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | I alt |
|---|----------------------------|-----------|
| Dagsværdi pr. 31.12.20 | 2.100.000 | 2.100.000 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 0 | 0 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 84 og et afkastkrav på 4,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

9. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 8.154. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.472.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 980 på balancedagen, hvoraf t.DKK 1.228 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud af de samlede værdipapirer og likvide beholdninger på t.DKK 143.317 er t.DKK 80.100 deponeret til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter.

| | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

11. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

| | | |
|---|------------|-------------|
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 718.982 | 775.050 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 268.682 | 348.518 |
| Finansielle indtægter | -7.346.805 | -19.340.655 |
| Finansielle omkostninger | 29.082 | 62.239 |
| Skat af årets resultat | 1.836.399 | 3.945.377 |
| I alt | -4.493.660 | -14.209.471 |

12. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt over-

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.