

---

***Ejendomsselskabet  
Nyholmvej, Holstebro ApS***

Ved Fjorden 6 th, 7600 Struer

**Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 21 37 02 90

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2018

Jørgen Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Nyholmvej, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. april 2018

## Direktion

Rasmus Færch

## Bestyrelse

Annemette Færch  
formand

Rasmus Færch

Troels Wium-Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nyholmvej, Holstebro ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nyholmvej, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Holstebro, den 24. april 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Heidi Brander  
statsautoriseret revisor  
mne33253

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nyholmvej, Holstebro ApS Ved Fjorden 6 th 7600 Struer  CVR-nr.: 21 37 02 90 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Struer
<b>Bestyrelse</b>	Annemette Færch, formand Rasmus Færch Troels Wium-Andersen
<b>Direktion</b>	Rasmus Færch
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Nygade 15 7500 Holstebro

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af køb, salg, udvikling og udlejning af erhvervsejendom.

## Udvikling i året

Selskabets datterselskab Danhydra A/S har med virkning fra 1. marts erhvervet det tidligere YGS Group. Selskabet har efterfølgende opsagt en direktør og rejst krav om regulering af købsprisen, som følge af at nogle af de forudsætninger som virksomheden er købt på ikke er opfyldt. Direktøren har rejst krav mod selskabet for uberettiget opsigelse. Sagerne forventes afsluttet i løbet af 2018, og forventes ikke at få væsentlig negativ indflydelse på driftsresultatet og egenkapitalen, men der er i sagens natur en iboende procesrisiko.

Årets resultat i datterselskabet Ved Fjorden 2 A/S er ekstraordinært påvirket af nedskrivninger på anlægsaktiver for i alt DKK 14 mio.

Selskabet har i årets løb afsluttet ombygning af ejendom der er udlejet til Power A/S. Der er indgået aftale med Jysk A/S og IDdesign A/S om til- og ombygning af lejemål for Jysk og IDEmøbler.

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 13.451.612, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 61.226.894.

Bestyrelsen finder resultatet utilfredsstillende.

Der budgetteres med et betydeligt bedre og positivt resultat i det kommende år.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den verserende retssag om regulering af købesummen for datterselskabets køb af Danhydra Group ApS (tidligere YGS Group ApS), er der usikkerhed om det indregnede goodwill i datterselskabet. Der henvises til note 1 for nærmere omtale.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.031.223</b>	<b>1.247.398</b>
Personaleomkostninger	2	-1.724.557	-443.920
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.011.119	-763.224
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-704.453</b>	<b>40.254</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	-13.118.986	-1.077.809
Finansielle indtægter	4	939.182	1.114.710
Finansielle omkostninger	5	-657.720	-832.553
<b>Resultat før skat</b>		<b>-13.541.977</b>	<b>-755.398</b>
Skat af årets resultat	6	90.365	-71.567
<b>Årets resultat</b>		<b>-13.451.612</b>	<b>-826.965</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-13.451.612	-826.965
		<b>-13.451.612</b>	<b>-826.965</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		43.030.095	29.972.853
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		227.353	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>43.257.448</b>	<b>29.972.853</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	13.227.022	30.846.008
Deposita	9	350.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.577.022</b>	<b>30.846.008</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>56.834.470</b>	<b>60.818.861</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		700	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		54.184.213	40.257.292
Andre tilgodehavender		228.333	139.618
Selskabsskat		302.881	248.000
Periodeafgrænsningsposter		39.945	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>54.756.072</b>	<b>40.644.910</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>4.744</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>54.756.072</b>	<b>40.649.654</b>
<b>Aktiver</b>		<b>111.590.542</b>	<b>101.468.515</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		15.000.000	15.000.000
Reserve for opskrivninger		5.281.033	5.281.033
Overført resultat		40.945.861	54.397.473
<b>Egenkapital</b>	10	<b>61.226.894</b>	<b>74.678.506</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.614.770	1.550.285
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.614.770</b>	<b>1.550.285</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.985.831	14.741.230
Deposita		337.725	0
<b>Langfristet gæld</b>	11	<b>29.323.556</b>	<b>14.741.230</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.071.794	987.293
Kreditinstitutter		15.179.767	8.758.521
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.990.610	334.649
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	220.000
Anden gæld		183.151	198.031
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>19.425.322</b>	<b>10.498.494</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>48.748.878</b>	<b>25.239.724</b>
<b>Passiver</b>		<b>111.590.542</b>	<b>101.468.515</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Hovedaktivitet			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabet Danhydra A/S har i 2017 erhvervet 100 % af kapitalandelen i YGS Group ApS (efterfølgende navneændring til Danhydra Group ApS), og dermed de 4 datterselskaber i YGS Group ApS. I forbindelse med købesums allokeringen er der opgjort et goodwill beløb på DKK 36,8 mio., som afskrives over 10 år. I 2017 er der afskrevet DKK 3,1 mio., hvorefter goodwill ultimo 2017 udgør DKK 33,7 mio.

Selskabet har anlagt en voldgiftssag mod sælgeren af Danhydra Group ApS (tidligere YGS Group ApS), da nogle af de forudsætninger virksomheden er købt på, ikke er opfyldte, og at indtjeningen derfor har vist sig at være vigende. Det forventes, at voldgiftssagen ender med en positiv regulering for selskabet. Ledelsen har siden overtagelsen genoprettet tilliden hos såvel store som små kunder, og arbejder i øvrigt som planlagt med at brede salget af produkter og services ud til nye kunder internationalt. Med den nuværende kapacitet kan salget øges markant uden væsentlige investeringer i aktiver.

Ledelsen har udarbejdet en nedskrivningstest af goodwill, der viser et headroom på ca. DKK 17,6 mio. Nedskrivningstesten indeholder en forudsætning om vækst, og følsomheden af et fald i væksten på ca. 5 %-point vil modsvare ovennævnte headroom. Den forventede vækst er ledelsens bedste skøn over vækstscenarierne, men er naturligt behæftet med en vis usikkerhed. Afvigelser i forhold til den forventede vækst vil påvirke målingen af den indregnede goodwill.

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.528.924	390.640
Pensioner	151.175	52.144
Andre omkostninger til social sikring	15.334	1.136
Andre personaleomkostninger	29.124	0
	<b>1.724.557</b>	<b>443.920</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

## 3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	650.317
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-17.204.288	-1.478.170
Afskrivning af goodwill	-253.405	-267.715
Gevinst ved salg af kapitalandele	4.338.707	17.759
	<b>-13.118.986</b>	<b>-1.077.809</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	939.182	1.114.710
	<b>939.182</b>	<b>1.114.710</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	2.817
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	302.094
Andre finansielle omkostninger	657.720	527.624
Valutakurstab	0	18
	<b>657.720</b>	<b>832.553</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-154.881	220.000
Årets udskudte skat	64.485	-148.433
Regulering af skat vedrørende tidligere år	31	0
	<b>-90.365</b>	<b>71.567</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	33.386.871	0
Tilgang i årets løb	14.011.522	284.191
Kostpris 31. december	<u>47.398.393</u>	<u>284.191</u>
Opskrivninger 1. januar	9.672.221	0
Opskrivninger 31. december	<u>9.672.221</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	13.086.239	0
Årets afskrivninger	954.280	56.838
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>14.040.519</u>	<u>56.838</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>43.030.095</u></b>	<b><u>227.353</u></b>
Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>5 år</u>

## 8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2017 DKK	2016 DKK
Kostpris 1. januar	45.659.170	46.050.837
Tilgang i årets løb	500.000	750.000
Afgang i årets løb	<u>-1.141.667</u>	<u>-1.141.667</u>
Kostpris 31. december	<u>45.017.503</u>	<u>45.659.170</u>
Værdireguleringer 1. januar	-14.813.162	-9.255.915
Årets afgang	480.374	538.321
Valutakursregulering	81.325	0
Årets resultat	-17.285.613	-827.853
Udbytte til moderselskabet	0	-5.000.000
Afskrivning på goodwill	<u>-253.405</u>	<u>-267.715</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-31.790.481</u>	<u>-14.813.162</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>13.227.022</u></b>	<b><u>30.846.008</u></b>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>1.272.973</u>	<u>1.569.309</u>

## Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Danhydra A/S	Holstebro	556.000	80%	964.080	-5.321.196
Ved Fjorden 2 A/S	Struer	500.000	100%	10.650.227	-12.707.750
Ved Fjorden 2, Træning ApS	Struer	250.000	100%	532.558	-320.906

### 9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Deposita DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	350.000
Kostpris 31. december	350.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>350.000</b>

### 10 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	15.000.000	5.281.033	54.397.473	74.678.506
Årets resultat	0	0	-13.451.612	-13.451.612
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>15.000.000</b>	<b>5.281.033</b>	<b>40.945.861</b>	<b>61.226.894</b>

# Noter til årsregnskabet

## 11 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	20.416.197	0
Mellem 1 og 5 år	8.569.634	14.741.230
Langfristet del	<u>28.985.831</u>	<u>14.741.230</u>
Inden for 1 år	<u>2.071.794</u>	<u>987.293</u>
	<b><u>31.057.625</u></b>	<b><u>15.728.523</u></b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	<u>337.725</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>337.725</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>337.725</u></b>	<b><u>0</u></b>



# Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	43.030.095	17.014.809

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af nærværende årsrapport for Ejendomsselskabet Nyholmvej, Holstebro ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet kautionerer for datterselskabets mellemværende med bankforbindelse. Selskabet, der kautioneres for, har en bankgæld pr. 31. december 2017 på DKK 5.817.522.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nyholmvej, Holstebro ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen forfalder.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af grunde og bygninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte aktiver omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.