

Klaus Nielsen Holding ApS

Niels Bohrs Vej 13, 8660 Skanderborg
CVR-nr. 21 38 24 34

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.06.19

Klaus Nielsen
Dirigent



| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 - 4 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 - 25 |

Selskabet

Klaus Nielsen Holding ApS
Niels Bohrs Vej 13
8660 Skanderborg
Telefon: 86 51 11 31
Hjemsted: Skanderborg
CVR-nr.: 21 38 24 34
Stiftet: 4. september 1998
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
20. regnskabsår

Direktion

Direktør Klaus Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

KSK Fashion A/S, Skanderborg
Amalia Fashion A/S, Skanderborg
Benedikte Fashion A/S, Horsens

Associerede virksomheder

JEKA ApS, Skanderborg
Kontorhotel Huset i Huset A/S, Skanderborg
Skæring Skolevej 199 A/S, Skanderborg (DK)
Ejendomsselskabet Vestergade 53 ApS, Skanderborg (DK)

Jægergårdsgade 64-70, Aarhus

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Klaus Nielsen Holding 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. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 12. juni 2019

Direktionen

Klaus Nielsen
Direktør

Til kapitalejeren i Klaus Nielsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Klaus Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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.

Aarhus, den 12. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Kristiansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne8497

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme og besiddelse af kapitalandele i datter og associerede virksomheder, samt i værdipapirer i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 7.293.797 mod DKK 9.786.956 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 77.608.747.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.123.795 | 1.151.057 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -365.845 | -236.025 |
| Resultat før finansielle poster | 757.950 | 915.032 |
| 1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5.308.179 | 4.590.351 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 948.092 | 1.779.522 |
| 3 Andre finansielle indtægter | 1.744.613 | 3.764.775 |
| 4 Andre finansielle omkostninger | -1.164.733 | -335.082 |
| Resultat før skat | 7.594.101 | 10.714.598 |
| Skat af årets resultat | -300.304 | -927.642 |
| Årets resultat | 7.293.797 | 9.786.956 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 9.333.965 | 5.999.154 |
| Overført resultat | -2.040.168 | 3.787.802 |
| I alt | 7.293.797 | 9.786.956 |

| AKTIVER | | 31.12.18 | 31.12.17 |
|----------------|--|--------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 18.050.387 | 11.925.264 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 18.050.387 | 11.925.264 |
| 5 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 51.006.607 | 46.331.465 |
| 5 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 1.998.023 | 304.167 |
| 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.978.872 | 4.209.143 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 56.983.502 | 50.844.775 |
| | Anlægsaktiver i alt | 75.033.889 | 62.770.039 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 7.401.835 | 6.781.854 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 15.352.571 | 8.451.326 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 1.629.398 | 868.031 |
| | Andre tilgodehavender | 2.489.795 | 1.040.742 |
| 6 | Tilgodehavender i alt | 26.873.599 | 17.141.953 |
| | Likvide beholdninger | 2.149.989 | 7.899.006 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 29.023.588 | 25.040.959 |
| | Aktiver i alt | 104.057.477 | 87.810.998 |

| PASSIVER | | 31.12.18 | 31.12.17 |
|-----------------|--|--------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 47.511.351 | 38.218.335 |
| | Overført resultat | 29.972.396 | 32.012.564 |
| | Egenkapital i alt | 77.608.747 | 70.355.899 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 762.566 | 642.401 |
| 7 | Andre hensatte forpligtelser | 1.187.196 | 1.283.322 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.949.762 | 1.925.723 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 6.392.271 | 0 |
| | Deposita | 215.016 | 201.328 |
| | Anden gæld | 0 | 3.125.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 6.607.287 | 3.326.328 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 12.236.487 | 11.707.487 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 171.787 | 63.584 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 283.821 | 21.047 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 47.090 | 43.815 |
| | Deposita | 142.500 | 142.500 |
| | Anden gæld | 4.991.800 | 202.283 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 18.196 | 22.332 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 17.891.681 | 12.203.048 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 24.498.968 | 15.529.376 |
| | Passiver i alt | 104.057.477 | 87.810.998 |

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode | Overført resultat |
|---|-----------------|---|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 | | | |
| Saldo pr. 01.01.18 | 125.000 | 38.218.335 | 32.012.564 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | 0 | -40.949 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 9.333.965 | -2.040.168 |
| Saldo pr. 31.12.18 | 125.000 | 47.511.351 | 29.972.396 |

| | 2018 | 2017 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5.510.294 | 4.590.351 |
| Tab ved salg af tilknyttede virksomheder | -202.115 | 0 |
| I alt | 5.308.179 | 4.590.351 |

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|---|---------|-----------|
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 948.092 | 1.408.803 |
| Gevinst ved salg af associerede virksomheder | 0 | 370.719 |
| I alt | 948.092 | 1.779.522 |

3. Finansielle indtægter

| | | |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 326.734 | 206.581 |
| Renter, associerede virksomheder | 127.318 | 0 |
| Renteindtægter i øvrigt | 126.001 | 105.902 |
| Valutakursreguleringer | 0 | 1.032.148 |
| Øvrige finansielle indtægter | 1.164.560 | 2.420.144 |
| Øvrige finansielle indtægter | 1.417.879 | 3.558.194 |
| I alt | 1.744.613 | 3.764.775 |

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|-----------|---------|
| | DKK | DKK |
| 4. Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 1.793 | 0 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 403.670 | 335.082 |
| Valutakursreguleringer | 529.000 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 230.270 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 1.162.940 | 335.082 |
| I alt | 1.164.733 | 335.082 |

5. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder | Kapitalandele i associerede pirer og virksomheder | Andre værdipa- pirer og kapital- andele |
|---|--|---|---|
| Kostpris pr. 01.01.18 | 5.225.641 | 295.834 | 3.375.070 |
| Tilgang i året | 0 | 641.667 | 0 |
| Afgang i året | -669.863 | 0 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.18 | 4.555.778 | 937.501 | 3.375.070 |
| Opskrivninger pr. 01.01.18 | 41.105.855 | -2.887.483 | 834.072 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | -40.949 | 0 | 0 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | -428.565 | 0 | 0 |
| Opskrivninger i året | 0 | 200.217 | 0 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 5.582.641 | 948.092 | 0 |
| Forskydning i interne avancer på varebeholdninger | -44.295 | 0 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.18 | 46.174.687 | -1.739.174 | 834.072 |
| Nedskrivninger i året | 0 | 0 | -230.270 |
| Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år | 276.142 | 0 | 0 |
| Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 0 | 1.187.196 | 0 |
| Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser | 0 | 1.612.500 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18 | 276.142 | 2.799.696 | -230.270 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18 | 51.006.607 | 1.998.023 | 3.978.872 |
| Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 0 | 0 | 0 |

5. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

| Navn og hjemsted: | Ejerandel | Egenkapital DKK | Årets resultat DKK | Indregnet værdi DKK |
|--|-----------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| Dattervirksomheder: | | | | |
| KSK Fashion A/S, Skanderborg | 100% | 48.253.172 | 4.942.637 | 48.253.172 |
| Amalia Fashion A/S, Skanderborg | 100% | 2.453.501 | 217.834 | 2.430.538 |
| Benedikte Fashion A/S, Horsens | 75% | 458.971 | -21.383 | 322.897 |
| Associerede virksomheder: | | | | |
| JEKA ApS, Skanderborg | 50% | -5.599.390 | 192.254 | 0 |
| Kontorhotel Huset i Huset A/S, Skanderborg | 25% | 961.914 | -254.759 | 240.478 |
| Skæring Skolevej 199 A/S, Skanderborg (DK) | 33% | 1.142.913 | 657.377 | 366.890 |
| Ejendomsselskabet Vestergade 53 ApS, Skanderborg (DK) | 50% | 793.576 | 371.788 | 396.788 |
| Jægergårdsgade 64-70, Aarhus | 45% | 27.880.924 | 6.976.728 | 993.867 |

6. Tilgodehavender

| | | |
|---|------------|-----------|
| Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | 11.046.435 | 6.250.000 |
|---|------------|-----------|

7. Andre hensatte forpligtelser

| Beløb i DKK | Hensættelse vedrørende associerede virksomheder | |
|--|--|-----------------|
| Forpligtelser pr. 01.01.18 | | 1.283.322 |
| Tilbageført hensættelse fra tidligere år | | -96.126 |
| Forpligtelser pr. 31.12.18 | | 1.187.196 |
| | 31.12.18 DKK | 31.12.17 DKK |

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

| | | |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Langfristede forpligtelser | 1.187.196 | 1.283.322 |
| I alt | 1.187.196 | 1.283.322 |

8. Eventualforpligtelser*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 4.982. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 2.732.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.250. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 7

Selskabet har stillet kaution for JEKA Ejendomme ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 1.000. Virksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 5.900

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 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet kaution for JEKA Ejendomme ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 1.000. Virksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 5.900

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets udlån til Jægergårdsgade ApS 64-70 t.DKK 9.533, er givet som ansvarlig kapital, tilbagetrædende for selskabernes mellemværende med pengeinstitutter

10. 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger**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

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 50 | 2 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede 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 renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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 administrationsselskab 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 overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 kun 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.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år under hensyntagen til

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. For negativ goodwill (negativ forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

ostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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 regn-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige 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.

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.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er renter af valutalån.