

Holdingselskabet Ole Blegvad A/S

Rønnevej 8, 8240 Risskov

CVR-nr. 21 55 17 75

Årsrapport

2. april 2018 - 1. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. august 2019.

Ole Blegvad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 2. april 2018 - 1. april 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019 for Holdingselskabet Ole Blegvad A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 5. august 2019

Direktion

Ole Blegvad

Bestyrelse

Ole Blegvad

Maria Kappel Blegvad

Jakob Kappel Blegvad

Lene Krogh Kirkeby

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Holdingselskabet Ole Blegvad A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Ole Blegvad A/S for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 5. august 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33221

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet Ole Blegvad A/S Rønnevej 8 8240 Risskov
	CVR-nr.: 21 55 17 75 Stiftet: 8. december 1998 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 2. april - 1. april
Bestyrelse	Ole Blegvad Maria Kappel Blegvad Jakob Kappel Blegvad Lene Krogh Kirkeby
Direktion	Ole Blegvad
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Danske Bank A/S
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet OB G10 ApS, Aarhus
Associerede virksomheder	Omega 3 Erhverv A/S, Aarhus FOH 2009 ApS, Aarhus EW 88 ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje dattervirksomheden Ejendomsselskabet OB G10 ApS samt at besidde aktier og andele i andre selskaber, investering i værdipapirer og investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.721 t.kr. mod 1.823 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.108 t.kr. mod 5.005 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	1.720.742	1.822.610
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.100.000	1.236.658
1 Personaleomkostninger	-494.762	-392.963
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-149.917	-149.917
Driftsresultat	3.176.063	2.516.388
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	797.475	1.433.428
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	414.287	952.998
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	357.676	583.048
Andre finansielle indtægter	377.421	468.812
2 Øvrige finansielle omkostninger	-468.776	-374.285
Resultat før skat	4.654.146	5.580.389
Skat af årets resultat	-545.702	-574.899
Årets resultat	4.108.444	5.005.490
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.211.762	1.339.588
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	2.842.682	3.613.002
Disponeret i alt	4.108.444	5.005.490

Balance 1. april

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	424.765	574.682
4	Investeringsejendomme	<u>41.800.000</u>	<u>39.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>42.224.765</u>	<u>40.274.682</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	12.484.312	11.686.837
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.367.285	977.998
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.442.188</u>	<u>1.828.552</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.293.785</u>	<u>14.493.387</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>61.518.550</u>	<u>54.768.069</u>
Omsætningsaktiver			
8	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	7.114.840	11.876.890
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	267.150	265.964
	Andre tilgodehavender	<u>50.052</u>	<u>86.308</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.432.042</u>	<u>12.229.162</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.384.592</u>	<u>3.420.860</u>
	Værdipapirer i alt	<u>3.384.592</u>	<u>3.420.860</u>
	Likvide beholdninger	<u>178.524</u>	<u>283.718</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.995.158</u>	<u>15.933.740</u>
	Aktiver i alt	<u>72.513.708</u>	<u>70.701.809</u>

Balance 1. april

Passiver		2019	2018
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	500.000	500.000
10	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.679.759	11.467.997
11	Overført resultat	39.322.682	36.480.000
12	Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
	Egenkapital i alt	<u>52.556.441</u>	<u>48.500.897</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	4.749.266	4.242.177
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.749.266</u>	<u>4.242.177</u>
Gældsforpligtelser			
13	Gæld til realkreditinstitutter	9.168.182	9.405.725
	Deposita	593.316	549.631
	Selskabsskat	261.067	310.247
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.022.565</u>	<u>10.265.603</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	240.000	235.000
	Gæld til pengeinstitutter	79.620	136.176
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.066	51.354
	Gæld til tilknyttede virksomheder	883.704	1.009.871
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.641.258	6.080.450
	Selskabsskat	0	77.963
	Anden gæld	173.580	102.318
	Periodeafgrænsningsposter	110.208	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.185.436</u>	<u>7.693.132</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.208.001</u>	<u>17.958.735</u>
	Passiver i alt	<u>72.513.708</u>	<u>70.701.809</u>
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	483.785	388.575
Andre omkostninger til social sikring	2.556	1.988
Personaleomkostninger i øvrigt	8.421	2.400
	<u>494.762</u>	<u>392.963</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.382	33.835
Andre finansielle omkostninger	451.394	340.450
	<u>468.776</u>	<u>374.285</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 2. april 2018	<u>767.374</u>	<u>767.374</u>
Kostpris 1. april 2019	<u>767.374</u>	<u>767.374</u>
Af- og nedskrivninger 2. april 2018	-192.692	-42.775
Årets afskrivninger	-149.917	-149.917
Af- og nedskrivninger 1. april 2019	<u>-342.609</u>	<u>-192.692</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2019	<u>424.765</u>	<u>574.682</u>

Noter

	<u>1/4 2019</u>	<u>1/4 2018</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 2. april 2018	27.330.219	26.866.877
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>463.342</u>
Kostpris 1. april 2019	<u>27.330.219</u>	<u>27.330.219</u>
Regulering til dagsværdi 2. april 2018	12.369.781	11.133.123
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.100.000</u>	<u>1.236.658</u>
Regulering til dagsværdi 1. april 2019	<u>14.469.781</u>	<u>12.369.781</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2019	<u>41.800.000</u>	<u>39.700.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,25
Højeste afkastprocent	8,5
Laveste afkastprocent	4

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 7.300 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 52.556 t.kr. til 46.862 t.kr.

Noter

	<u>1/4 2019</u>	<u>1/4 2018</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 2. april 2018	125.000	125.000
Kostpris 1. april 2019	125.000	125.000
Opskrivninger 2. april 2018	11.561.837	10.128.409
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	797.475	1.433.428
Opskrivninger 1. april 2019	12.359.312	11.561.837
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2019	12.484.312	11.686.837
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet OB G10 ApS	Aarhus	100 %
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 2. april 2018	1.071.838	1.046.838
Tilgang i årets løb	2.975.000	25.000
Kostpris 1. april 2019	4.046.838	1.071.838
Opskrivninger 2. april 2018	-93.840	-1.046.838
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	414.287	952.998
Opskrivninger 1. april 2019	320.447	-93.840
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2019	4.367.285	977.998
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Omega 3 Erhverv A/S	Aarhus	25 %
FOH 2009 ApS	Aarhus	28,34 %
EW 88 ApS	Aarhus	50 %

Noter

	<u>1/4 2019</u>	<u>1/4 2018</u>
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 2. april 2018	250.000	250.000
Tilgang i årets løb	<u>255.960</u>	<u>0</u>
Kostpris 1. april 2019	<u>505.960</u>	<u>250.000</u>
Opskrivninger 2. april 2018	1.578.552	995.504
Årets opskrivninger	<u>357.676</u>	<u>583.048</u>
Opskrivninger 1. april 2019	<u>1.936.228</u>	<u>1.578.552</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2019	<u>2.442.188</u>	<u>1.828.552</u>
8. Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Af de samlede tilgodehavender forfalder 3.889 t.kr. til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb.		
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 2. april 2018	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er opdelt i 50.000 klasse A og 450.000 klasse B.		
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 2. april 2018	11.467.997	10.128.409
Resultatandel	<u>1.211.762</u>	<u>1.339.588</u>
	<u>12.679.759</u>	<u>11.467.997</u>
11. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2018	36.480.000	32.866.998
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.842.682</u>	<u>3.613.002</u>
	<u>39.322.682</u>	<u>36.480.000</u>

Noter

	<u>1/4 2019</u>	<u>1/4 2018</u>
12. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 2. april 2018	52.900	51.700
Udloddet udbytte	-52.900	-51.700
Udbytte for regnskabsåret	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
	54.000	52.900

13. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.408.182	9.640.725
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-240.000</u>	<u>-235.000</u>
	9.168.182	9.405.725

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>8.290.000</u>	<u>8.500.000</u>
---	------------------	------------------

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.408 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2019 udgør 30.700 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed i værdipapirer og bankkonto med samlet værdi på 3.424 tkr. for mellemværende med pengeinstitut.

15. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for associerede virksomheders realkreditlån, der pr. 1. april 2019 udgør maksimalt 4.500 tkr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har stillet betalingsgaranti overfor køber af Egå Invest A/S på 167 tkr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

15. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet Ole Blegvad A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holdingselskabet Ole Blegvad A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.