
Herstal Ejendomsselskab ApS

Rødegårdsvej 209 C, 1., 5230 Odense M

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 21 83 04 96

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/10 2017

Ulrich Holmbech
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 8

Balance 31. maj 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Herstal Ejendomsselskab 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. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. oktober 2017

Direktion

Lotte Baaring Herstal

Bestyrelse

Martin Herstal
formand

Peter Eriksen Jensen

Steen Overholdt Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Herstal Ejendomsselskab ApS

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for konklusion med forbehold”, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Herstal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (”regnskabet”).

Grundlag for konklusion med forbehold

I regnskabet for 2015/16 blev der taget forbehold for den i resultatopgørelsen for 2015/16 indregnede værdiregulering af kapitalandele. Som følge heraf tages der forbehold for den mulige manglende sammenlignelighed mellem årets resultatopgørelse og sidste års resultatopgørelse.

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1, hvori ledelsen redegør for forudsætningerne for fortsat drift.

Uden af modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 2, hvoraf det fremgår, at værdiansættelsen af tilknyttede selskabers ejendomme beliggende i Grækenland er behæftet med usikkerhed.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 regn-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skabsmæssige 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.
- 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.

Odense, den 31. oktober 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam
statsautoriseret revisor

Bo Damgaard Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Herstal Ejendomsselskab ApS
Rødegårdsvej 209 C, 1.
5230 Odense M

CVR-nr.: 21 83 04 96
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Hjemstedskommune: Odense

Bestyrelse

Martin Herstal, formand
Peter Eriksen Jensen
Steen Overholdt Hansen

Direktion

Lotte Baaring Herstal

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Nordea

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, ejendomsudlejning, ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på TDKK 376, hvilket anses for tilfredsstillende. Koncernen har pr. 31. maj 2017 en balancesum på TDKK 44.032 og en egenkapital på TDKK 2.739. Selskabet er en del af Herstal-koncernen.

Regnskabsåret 2016/17 er i væsentligt omfang præget af beslutningen i 2015/16 om ændring af strategien for Herstal-koncernen.

Selskabets tilbageværende forretningsområde, et professionelt hotel resort på Kreta, har udvist fortsat forbedret drift i overensstemmelse med de flerårige planer og den indsats som ledelsen har iværksat. Grækenlands økonomiske og finansielle situation er under fortsat bedring og risikoen for forretningsenheden vurderes derfor som værende mindre end tidligere. Den fortsat forbedrede drift samt den lokale økonomiske udvikling bekræftes ligeledes af den af selskabet indhentede eksterne valuarrapport til bekræftelse af værdisætningen af ejendomsporteføljen. Aktiviteterne på Kreta vil, når den rette situation opstår, blive vurderet for et frasalg.

Finansiering af det kommende års drift

Koncernens aktiviteter finansieres via kassekreditter, anlæg- og ejendomsfinansiering mv. Koncernens samlede forpligtelser overfor kreditinstitutter udgør pr. 31. maj 2017 TDKK 158.414 mod samlede forpligtelser sidste år på TDKK 167.146.

Fra koncernens kreditinstitutter har koncernen modtaget tilsagn om koncernens kreditfaciliteter for 2017/18 og i lighed med tidligere år genforhandles engagementets vilkår årligt, næste gang 30. november 2017. De bevilgede kreditter er baseret på koncernens drifts- og likviditetsbudgetter for 2017/18, der viser, at de aftalte kreditrammer er tilstrækkelige.

Det er herefter ledelsens vurdering, at regnskabet for selskabet kan aflægges efter going concern princippet. Der henvises endvidere til note 1.

Ledelsesberetning

Eventuel usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen har pr. 31. maj 2017 en række ejendomme opført i Grækenland. Ejendommene måles til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger og er indregnet i koncernregnskabet under posten "Grunde og bygninger" med TDKK 49.103.

Ledelsen har fået foretaget en vurdering af markedsværdien og der er indhentet en ekstern valuarrapport fra en anerkendt valuar i Grækenland, hvoraf det fremgår, at ejendommene har en vurderet værdi på TDKK 49.103. Sidste regnskabsår blev tilsvarende valuarrapport indhentet fra samme eksterne valuar, som udviste en værdi på TDKK 48.200.

Markedssituationen i Grækenland er stabil og opadgående og indikerer dermed en øget sikkerhed, og den kontinuerlige udvikling af ejendommens værdi i de eksterne valuarrapporter indikerer efter ledelsens vurdering, et forbedret prisniveau i markedet og en forventning til et øget afkast på salget af ejendommene henover den kommende periode på 1-3 år som fastsat i strategien.

Selskabet har en mellemregning med moderselskabet Herstal Holding ApS på TDKK 43.980. Mellemregningen forventes indfriet via fremtidig udbytteudlodning fra koncernens øvrige dattervirksomheder samt eventuelt realisering af merværdier i koncernens selskaber.

Forventet udvikling

Selskabet forventer for det kommende regnskabsår et ordinært driftsresultat i niveauet DKK 0.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttotab		-162.448	5.509.895
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-569.364
Resultat før finansielle poster		-162.448	4.940.531
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.138.562	3.422.529
Finansielle indtægter	3	2.749.816	3.158.672
Finansielle omkostninger		-646.048	-4.314.826
Resultat før skat		802.758	7.206.906
Skat af årets resultat	4	-427.020	-1.359.790
Årets resultat		375.738	5.847.116

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		375.738	5.847.116
		375.738	5.847.116

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	99.901
Finansielle anlægsaktiver		0	99.901
Anlægsaktiver		0	99.901
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.980.184	46.104.100
Andre tilgodehavender		2.500	40.387
Periodeafgrænsningsposter		48.958	0
Tilgodehavender		44.031.642	46.144.487
Likvide beholdninger		0	41
Omsætningsaktiver		44.031.642	46.144.528
Aktiver		44.031.642	46.244.429

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.613.706	2.237.968
Egenkapital		2.738.706	2.362.968
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.872.495	18.833.834
Hensatte forpligtelser		19.872.495	18.833.834
Gæld til realkreditinstitutter		15.110.029	18.824.311
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		427.020	2.808.354
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.537.049	21.632.665
Gæld til realkreditinstitutter	6	2.975.920	2.231.280
Kreditinstitutter		63	747
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	6	2.808.354	1.075.701
Anden gæld		99.055	107.234
Kortfristede gældsforpligtelser		5.883.392	3.414.962
Gældsforpligtelser		21.420.441	25.047.627
Passiver		44.031.642	46.244.429
Going concern	1		
Eventuel usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juni	125.000	2.237.968	2.362.968
Årets resultat	0	375.738	375.738
Egenkapital 31. maj	125.000	2.613.706	2.738.706

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Koncernens aktiviteter finansieres via kassekreditter, anlægs- og ejendomsfinansiering mv. i koncernens datterselskaber og moderselskabet. Koncernens samlede forpligtelser over for kreditinstitutter udgør pr. 31. maj 2017 TDKK 158.414 (TDKK 167.146 pr. 31. maj 2016). Af den samlede forpligtelse er TDKK 102.311 klassificeret som kortfristede gældsforpligtelser (TDKK 103.883 pr. 31. maj 2016).

Koncernen arbejder videre med eksekvering af planer for reduktion af balance, gæld og kapacitetsomkostninger samt optimering af forretningsmodel og struktur, herunder ved frasalg af aktiviteter.

Koncernen har modtaget tilsagn om kreditfaciliteter for 2017/18. Engagementer samt vilkår genforhandles halvårligt. Perioderegnskaber og budget mv. for 2017/18 har været en del af beslutningsgrundlaget for seneste genforhandling og banken har tilkendegivet, at de bevilligede kreditter er gældende for budget-/regnskabsåret 2017/18, såfremt koncernen realiserer de fremlagte økonomiske planer. De bevilgede kreditter er baseret på koncernens budgetter for 2017/18, der viser, at koncernens finansieringsbehov kan dækkes af de etablerede kredittilsagn. Koncernens kreditfaciliteter forudsætter, at en række lånebetingelser opfyldes, herunder reduktion af lånerammen gennem regnskabsåret 2017/18.

Det er ledelsens vurdering, at regnskabet kan aflægges efter going concern princippet.

2 Eventuel usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets datterselskaber har i lighed med tidligere år en række ejendomme i Grækenland. Ejendommene måles til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger og er pr. 31. maj 2017 indregnet under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" med ejerandele jf. note 5. Ejendommene indgår i datterselskaberne med en værdi på TDKK 49.103. Kapitalandelene er i årsregnskabet indregnet til DKK 0.

For at understøtte værdiansættelsen af ejendomme i Grækenland, har ledelsen, i lighed med tidligere år, foretaget en vurdering af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Til brug for denne vurdering har ledelsen indhentet en valuarrapport fra en anerkendt valuar i Grækenland, hvoraf det fremgår, at ejendommene har en vurderet værdi på TDKK 49.103. Værdien af ejendommene er fastsat som gennemsnittet af en afkastbaseret beregningsmodel og salgsprisen på tilsvarende ejendomme. Værdiansættelsen er i sagens natur behæftet med en vis usikkerhed, men vurderes at være bedste bud på ejendommenes værdi. Ejendommene er derfor værdiansat til denne værdi pr. 31. maj 2017.

Selskabet har en mellemregning med moderselskabet Herstal Holding ApS på TDKK 43.980. Mellemregningen forventes indfriet via fremtidig udbytteudlodning fra koncernens øvrige dattervirksomheder samt eventuelt realisering af merværdier i koncernens selskaber.

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.749.816	2.951.776
Andre finansielle indtægter	0	154.247
Valutakursreguleringer	0	52.649
	2.749.816	3.158.672
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	427.020	2.760.318
Årets udskudte skat	0	-1.400.528
	427.020	1.359.790
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juni	390.539	390.539
Kostpris 31. maj	390.539	390.539
Værdireguleringer 1. juni	-19.124.472	-22.547.001
Årets resultat	-1.138.562	3.422.529
Værdireguleringer 31. maj	-20.263.034	-19.124.472
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	19.872.495	18.833.834
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	0	99.901

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Venus	Grækenland	55%
Saturn	Grækenland	85%
Zenith	Grækenland	60%
Jupiter	Grækenland	74%
Herstal Immobilien GmbH	Tyskland	100%

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	15.110.029	18.824.311
Langfristet del	<u>15.110.029</u>	<u>18.824.311</u>
Inden for 1 år	<u>2.975.920</u>	<u>2.231.280</u>
	<u>18.085.949</u>	<u>21.055.591</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	427.020	2.808.354
Langfristet del	<u>427.020</u>	<u>2.808.354</u>
Inden for 1 år	<u>2.808.354</u>	<u>1.075.701</u>
	<u>3.235.374</u>	<u>3.884.055</u>

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Selskabet har for gæld til realkreditinstitutter afgivet pant i selskabets kapitalandele i græske datterselskaber, og transport i selskabets tilgodehavender hos selskabets græske datterselskaber. Til sikkerhed for samme gæld til realkreditinstitutter har selskabet afgivet pant i de græske selskabers ejendomme. Den bogførte værdi af selskabets kapitalandele i græske datterselskaber udgør DKK 0 pr. 31. maj 2017. Endvidere har selskabet accepteret salgs- og pantsætningsforbud i disse kapitalandele og ejendomme.

Selskabet har overfor kreditinstitut stillet selvskyldnerkaution for øvrige koncernselskabers gæld til kreditinstitutter. Selvskyldnerkaution er afgivet overfor moderselskabet Herstal Holding ApS samt søsterselskaberne Herstal A/S og Belid AB.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Herstal Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Herstal Holding ApS	Odense

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Herstal Ejendomsselskab ApS for 2016/17 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 2016/17 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode som lejeindtægten vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salgsfremmende omkostninger samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

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 materielle anlægsaktiver.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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.

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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende afdrag og renter.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning 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.