



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

BØG MADSEN HOLDING A/S
FILOSOFGANGEN 21, 1. SAL, 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. maj 2023

Nina Maria Bøg Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12-14 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 15-18 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Bøg Madsen Holding A/S Filosofgangen 21, 1. sal 5000 Odense C |
| | CVR-nr.: 23 00 59 13 Stiftet: 15. oktober 1962 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Merete Vangsøe Simonsen, formand Kaj Tarphage Andersen Tine Seehausen Nina Maria Bøg Madsen |
| Direktion | Nina Maria Bøg Madsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Nykredit Bank A/S Mageløs 2 5100 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Bøg Madsen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11. maj 2023

Direktion:

Nina Maria Bøg Madsen

Bestyrelse:

Merete Vangsøe Simonsen
Formand

Kaj Tarpbage Andersen

Tine Seehausen

Nina Maria Bøg Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Bøg Madsen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bøg Madsen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Odense, den 11. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26825

LEDELSESBERETNING

Koncernen og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernens primære aktiviteter består i at investere i ejendomme sammen med datterselskaber og investering i virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ud over moderselskabet Bøg Madsen Holding A/S består koncernen af datterselskabet Bøg Madsen Ejendomme ApS.

Herudover har Bøg Madsen Holding A/S aktieandele i Rosborg Foods Holding A/S.

Ejendomsinvestering

Hovedinteressen i koncernen ligger på ejendomme beliggende i Odense Centrum og Nyborg Centrum, og i løbet af året er der til ejendomsporteføljen tilkøbt og overtaget i alt 2 ejendomme.

De 2 købte ejendomme i 2022 indeholder til sammen 13 lejemål, og ved udgangen af 2022 havde koncernen samlet 39 ejendomme indeholdende 240 lejemål, hvoraf 7 er erhvervslejemål.

Driften af koncernens udlejningsejendomme har i løbet af året forløbet tilfredsstillende, og aktiviteten bidrager ligeledes tilfredsstillende til årets resultat.

I overensstemmelse med den eksisterende investeringsstrategi har Bøg Madsen selskaberne optaget realkreditlån til delvis finansiering af de købte ejendomme i det omfang, det har været vurderet fordelagtigt.

Virksomhedsinvestering

I 2013 indgik koncernen i et betydeligt ejerskab i Rosborg Foods Holding A/S, som er en af Danmarks førende succesrige krydderurteproducenter. I 2022 har denne investering givet et utilfredsstillende afkast, og der er realiseret et kurstab på 168 tkr. Det forventes, at investeringen fremover vil generere et positivt afkast.

Årets resultat

I 2022 androg Bøg Madsen Holdings A/S resultat incl. resultat fra datterselskaber et overskud på 4.378 tkr.

Egenkapitalen i Bøg Madsen Holding A/S androg ved årets udgang 155.235 tkr. svarende til en soliditetsgrad på 91 %, hvilket betragtes som meget tilfredsstillende.

Likviditeten i Bøg Madsen Holding A/S og dets datterselskab betragtes ved udgangen af 2022 som værende tilfredsstillende og tilstrækkelig til såvel planlagte som forventede investeringer.

Valutarisici

Selskabet har ikke dispositioner i fremmed valuta.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

Forventninger til 2023

I 2023 vil der fortsat blive arbejdet målrettet med koncernens aktivitetsområde med henblik på en tilpasning af ejendomsporteføljen. Generelt gælder der for selskabets investeringer, at der forventes et positivt afkast umiddelbart i forlængelse af investeringerne.

Med baggrund heri sigtes der for 2023 mod et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 tkr. |
|--|------|-------------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.252.879 | 822 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -1.610.988 | -5.444 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -73.484 | -153 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | -1.480.005 | 1.104 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1.911.598 | -3.671 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapital- interesser..... | | 5.850.260 | 8.383 |
| Indtægter af værdipapirer..... | | -167.689 | 271 |
| Finansielle indtægter..... | 2 | 478.831 | 483 |
| Finansielle omkostninger..... | 3 | -239.421 | -333 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 4.010.383 | 5.133 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | 367.986 | 766 |
| ÅRETS RESULTAT | | 4.378.369 | 5.899 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode..... | | 5.850.260 | 8.383 |
| Overført resultat..... | | -1.471.891 | -2.484 |
| I ALT | | 4.378.369 | 5.899 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 tkr. |
|--|----------|--------------------|----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 180.691 | 461 |
| Investeringsjendomme..... | | 38.291.104 | 39.641 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 38.471.795 | 40.102 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder..... | | 59.492.084 | 53.642 |
| Andre værdipapirer..... | | 989.088 | 1.156 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder..... | | 68.011.148 | 62.180 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 6 | 128.492.320 | 116.978 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 166.964.115 | 157.080 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 761.804 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 74.970 | 5.176 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 1.071.428 | 903 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 133.973 | 40 |
| Tilgodehavender..... | | 2.042.175 | 6.119 |
| Likvider..... | | 1.269.085 | 4.399 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 3.311.260 | 10.518 |
| AKTIVER..... | | 170.275.375 | 167.598 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2022 kr. | 2021 tkr. |
|--|----------|--------------------|----------------|
| Aktiekapital..... | | 4.000.000 | 4.000 |
| Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode..... | | 59.420.454 | 53.570 |
| Overført overskud..... | | 91.814.309 | 93.285 |
| EGENKAPITAL..... | | 155.234.763 | 150.855 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 1.616.376 | 1.610 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 1.616.376 | 1.610 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 11.551.105 | 11.618 |
| Huslejedeposita og forudbetalt husleje..... | | 689.724 | 650 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 12.240.829 | 12.268 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 79.374 | 91 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 0 | 160 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 281.105 | 136 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 721 |
| Selskabsskat..... | | 656.586 | 184 |
| Anden gæld..... | | 166.342 | 1.573 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.183.407 | 2.865 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 13.424.236 | 15.133 |
| PASSIVER..... | | 170.275.375 | 167.598 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Aktiekapital | Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode | Overført overskud | I alt |
|---|------------------|---|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 4.000.000 | 53.570.194 | 93.286.200 | 150.856.394 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 5.850.260 | -1.471.891 | 4.378.369 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 4.000.000 | 59.420.454 | 91.814.309 | 155.234.763 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 tkr. | Note |
|---|------------------|--------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 3 | 3 | |
| Løn og gager..... | 1.329.808 | 5.287 | |
| Pensioner..... | 150.771 | 104 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 29.122 | 40 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 101.287 | 13 | |
| | 1.610.988 | 5.444 | |
| Finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 476.456 | 467 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 2.375 | 16 | |
| | 478.831 | 483 | |
| Finansielle omkostninger | | | 3 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 1.185 | 0 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 238.236 | 333 | |
| | 239.421 | 333 | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -374.842 | -718 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 6.856 | -48 | |
| | -367.986 | -766 | |

NOTER

| | | | Note |
|---|---|----------------------------|----------|
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Investerings- ejendomme | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | 1.055.065 | 31.700.422 | |
| Tilgang..... | 28.637 | 130.484 | |
| Afgang..... | -500.375 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | 583.327 | 31.830.906 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | 592.974 | 0 | |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... | -263.822 | 0 | |
| Årets afskrivninger | 73.484 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | 402.636 | 0 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022..... | 0 | 7.940.203 | |
| Årets værdireguleringer..... | 0 | -1.480.005 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022..... | 0 | 6.460.198 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | 180.691 | 38.291.104 | |

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | Boligejendomme | Detailvejendomme |
|---|----------------|------------------|
| Dagsværdi 31. december 2022..... | 35.722.489 | 2.568.614 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | -1.344.680 | -135.325 |

Dagsværdi for investeringsejendomme:

Investeringsejendomme er beliggende i Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 93% boligejendomme og 7% detailvejendomme.

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående, deposita, tomgang, udskudt vedligeholdelse, byggeretter og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Boligejendomme: 4,50%

Detailvejendomme: 6,00%

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 4,53% pr. 31. december 2022.

Ved værdiansættelse af ejendommene er anvendt:

- Vedligeholdelse og vicevært på 55 kr. pr. kvm.

- Administrationsomkostninger på 3.625 kr. pr. lejemål.

Sammenhængen mellem afkastkrav og ejendommens dagsværdi ved normaliseret drift er angivet nedenfor:

Hvis afkastkravet hæves med 0,5%-point falder dagsværdien med 3.692 t.kr.

Hvis afkastkravet sænkes med 0,5%-point stiger dagsværdien med 4.593 t.kr.

NOTER

| | Note | | |
|--|--|-----------------------|--|
| | 6 | | |
| Finansielle anlægsaktiver | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Andre værdipapirer | Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder |
| Kostpris 1. januar 2022..... | 71.630 | 65.077 | 62.180.150 |
| Tilgang..... | 0 | 0 | 5.830.998 |
| Kostpris 31. december 2022..... | 71.630 | 65.077 | 68.011.148 |
| Værdireguleringer 1. januar 2022..... | 53.570.194 | 1.091.700 | 0 |
| Årets værdireguleringer | 5.850.260 | -167.689 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december 2022..... | 59.420.454 | 924.011 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.. | 59.492.084 | 989.088 | 68.011.148 |

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Ejerandel |
|--|-------------|----------------|-----------|
| Bøg Madsen Ejendomme ApS, Odense | 59.492.084 | 5.850.260 | 100 % |

Langfristede gældsforpligtelser

| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt | 7 |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|---|
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 11.630.479 | 79.374 | 11.088.703 | 11.708.260 | |
| Huslejedeposita og forudbetalt husleje..... | 689.724 | 0 | 689.724 | 650.309 | |
| | 12.320.203 | 79.374 | 11.778.427 | 12.358.569 | |

Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 670 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.870 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 38.291 tkr.

Til sikkerhed for datterselskabs gæld til realkreditinstitut, 147.965 tkr., har selskabet stillet kaution. Desuden har selskabet stillet kaution for datterselskabs engagement med pengeinstitut.

8

9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bøg Madsen Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-8 år | 0-30 % |

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi i henhold til seneste kendte årsrapporter mv.

Andre tilgodehavender omfatter udlån, som måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

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 finansiel post.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.