



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

JACOBSEN GRUPPEN A/S
KARLSLUNDE KYSTHAVE 10 3. MF., 2690 KARLSLUNDE
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. marts 2024

Finn Jacobsen

CVR-NR. 24 21 87 32

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JACOBSEN GRUPPEN A/S Karlslunde Kysthave 10 3. mf. 2690 Karlslunde
	CVR-nr.: 24 21 87 32 Stiftet: 1. juni 1999 Kommune: Greve Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Bestyrelse	Finn Jacobsen Christina Jacobsen Herrmann Christian Jacobsen
Direktion	Finn Jacobsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for JACOBSEN GRUPPEN 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 13. marts 2024

Direktion:

Finn Jacobsen

Bestyrelse:

Finn Jacobsen

Christina Jacobsen Herrmann

Christian Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i JACOBSEN GRUPPEN A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JACOBSEN GRUPPEN A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisoreres 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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.

København, den 13. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Willemar Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34348

Mathias Meineche Rosenkrantz
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49036

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, herunde køb og salg af fast ejendom samt finansiering.

Usædvanlige forhold

Det er konstateret at der i 2021/22 årsrapporten er en væsentlig klassifikations fejl. Ledelsen har i året konstateret at der samlet var passiver kr. 1.413.750 der var præsenteret under leverandører af varer og tjenesteydelser, sammenligningstallene er blevet ændret og det er herefter præsenteret under gæld til tilknyttede virksomheder.

Se anvendt regnskabspraksis for yderligere omtale herom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud på 7.861 t.kr. anses som forventet, selskabets investeringsejendomme har været væsentligt påvirket af udviklingen i markedet. Det har i året påvirket resultatet negativt, hvilket er i overensstemmelse med det forventede. Ledelsen har derudover i selskabet arbejdet på en række omkostningsbesparelser der forventes at have effekt i regnskabsåret 2023/24

Årets underskud skal ses i sammenhæng med større nedskrivning på datterselskabets ejendom under opførsel.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.634.800	804.193
Personaleomkostninger.....	1	-2.148.120	-2.214.066
Af- og nedskrivninger		-86.781	-127.280
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-2.781.300	2.181.842
DRIFTSRESULTAT		-3.381.401	644.689
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-3.828.640	-565.523
Andre finansielle indtægter.....	2	111.511	654
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.793.590	-447.303
RESULTAT FØR SKAT		-8.892.120	-367.483
Skat af årets resultat.....	4	1.031.555	-48.907
ÅRETS RESULTAT		-7.860.565	-416.390
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-3.828.640	0
Overført resultat.....		-4.031.925	-416.390
I ALT		-7.860.565	-416.390

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		225.772	346.554
Investeringsjendomme.....		27.750.000	30.450.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	27.975.772	30.796.554
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.477.592	7.306.232
Finansielle anlægsaktiver.....	6	3.477.592	7.306.232
ANLÆGSAKTIVER.....		31.453.364	38.102.786
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		23.068	204.844
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.572.164	1.479.914
Periodeafgrænsningsposter.....		71.050	79.815
Tilgodehavender.....		1.666.282	1.764.573
Likvide beholdninger.....		63.979	120.392
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.730.261	1.884.965
AKTIVER.....		33.183.625	39.987.751

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		198.512	8.059.077
EGENKAPITAL.....		698.512	8.559.077
Hensættelse til udskudt skat.....		1.043.144	2.074.699
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.043.144	2.074.699
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.416.454	7.958.837
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		22.462.128	19.643.201
Deposita.....		412.152	457.653
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	30.290.734	28.059.691
Gæld til realkreditinstitutter.....		533.424	515.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		41.780	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		152.033	153.198
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.407	0
Anden gæld.....		421.591	607.753
Periodeafgrænsningsposter.....		0	18.333
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.151.235	1.294.284
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		31.441.969	29.353.975
PASSIVER.....		33.183.625	39.987.751
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Forudsætninger for fortsat drift	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	500.000	0	8.059.077	8.559.077
Forslag til resultatdisponering.....		-3.828.640	-4.031.925	-7.860.565
Overførsler				
Tilladt udligning.....		3.828.640	-3.828.640	0
Egenkapital 30. september 2023.....	500.000	0	198.512	698.512

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	5	5	
Løn og gager.....	2.101.125	2.177.647	
Andre omkostninger til social sikring.....	46.995	36.419	
	2.148.120	2.214.066	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	111.339	654	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	172	0	
	111.511	654	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.569.427	193.904	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	224.163	253.399	
	1.793.590	447.303	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	-1.031.555	48.907	
	-1.031.555	48.907	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

5

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2022.....	1.171.781	14.323.605
Tilgang.....	0	81.300
Afgang.....	-55.000	0
Kostpris 30. september 2023.....	1.116.781	14.404.905
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	825.228	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-21.000	0
Årets afskrivninger	86.781	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....	891.009	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2022.....	0	12.726.395
Årets værdireguleringer.....	0	618.700
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2023.....	0	13.345.095
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	225.772	27.750.000

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

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2023.....	27.750.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	618.700

Dagsværdi for erhvervsejendom

Erhvervsejendommen består af 48 erhvervslejemål i Storkøbenhavn. Erhvervsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre t.kr. 1.268, hvilket bygger på en årlig gennemsnitsleje på 1405 pr. kvadratmeter samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 1.322 samt en udlejningsprocent på 95 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,5 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for kontorejendomme i Storkøbenhavn.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for boligejendom

Selskabets boligejendom er sat til salg, boligejendommen består af 1 lejemål beliggende i Gentofte kommune. Boligejendommens værdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre t.kr. 310, hvilket bygger på en årlig gennemsnitsleje på 3.163 kr. pr. kvadratmeter samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 50 samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,75 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme i Gentofte kommune.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. oktober 2022.....	8.000.000
Kostpris 30. september 2023.....	8.000.000
Værdireguleringer 1. oktober 2022.....	-693.768
Årets resultat	-3.828.640
Værdireguleringer 30. september 2023.....	-4.522.408
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	3.477.592

Langfristede gældsforpligtelser

7

	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.949.878	533.424	5.184.665	8.473.837
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	22.462.128	0	0	19.643.201
Deposita.....	412.152	0	0	457.653
	30.824.158	533.424	5.184.665	28.574.691

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8****Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret overfor datterselskabets bankmellemværende, som pr. 30. september 2023 i alt udgør 0 t.kr. Datterselskabet har samlet bankgarantier for 36.419 t.kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JACOBSEN GRUPPEN HOLDING A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.474 t.kr., er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 27.750 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Selskabet har derudover givet transport i forbindelse med købesumsgaranti og i fremtidig salgssum for i alt 10.000 t.kr.

Forudsætninger for fortsat drift**10**

Selskabet har modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, hvorved gæld til tilknyttede selskaber ikke vil blive opkrævet og moderselskabet i øvrigt støtter med yderligere likviditet i det omfang det er nødvendigt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JACOBSEN GRUPPEN A/S for 2022/23 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.

Sammenligningstal

Det kan konstateres at der i årsrapporten for 2020-21 er væsentlige klassifikations fejl i årsrapporten.

Der er under tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser medtaget 1.413.751 kr., som vedrører tilgodehavende hos tilknyttet virksomheder. Sammenligningstallene er ændret, således at forholdet er korrekt klassificeret. Den samlede effekt, som følge af den væsentlige fejl, medfører ingen ændring på balancesummen, egenkapitalen eller årets resultat.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	x-x %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.