

v. Rørsgaard Trading A/S

Kongelysvej 11, 2820 Gentofte
CVR-nr. 24 42 91 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.09.22 - 31.08.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.02.24

Søren Hedemand
Dirigent



Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 38

Selskabet

v. Rørsgaard Trading A/S
Kongelysvej 11
2820 Gentofte
Danmark
Telefon: 39 30 60 88
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 24 42 91 13
Regnskabsår: 01.09 - 31.08

Direktion

Poul Rørsgaard

Bestyrelse

Poul Rørsgaard
Kirsten Stilhoff Rørsgaard
Ann-Sofie Rørsgaard
Marise Rørsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.22 - 31.08.23 for v. Rørsgaard Trading A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.09.22 - 31.08.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 29. februar 2024

Direktionen

Poul Rørsgaard

Bestyrelsen

Poul Rørsgaard

Kirsten Stilhoff Rørsgaard

Ann-Sofie Rørsgaard

Marise Rørsgaard

Til kapitalejeren i v. Rørsgaard Trading A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for v. Rørsgaard Trading A/S for regnskabsåret 01.09.22 - 31.08.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.09.22 - 31.08.23 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 29. februar 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Lindskov Pedersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34114

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	20.903	13.319	25.644	11.391	17.701
Resultat før af- og nedskrivninger	15.670	2.953	12.232	-7.163	7.581
Resultat af primær drift	17.946	-2.413	62.461	42.574	50.832
Finansielle poster i alt	26.528	39.338	79.872	23.571	18.452
Resultat før skat	44.474	36.925	142.333	66.145	69.278
Årets resultat	38.881	38.555	126.305	55.942	58.023

Balance

Samlede aktiver	1.132.845	1.100.898	1.105.327	1.014.208	949.146
Investeringer i materielle anlægsaktiver	450	493	1.487	11.568	79.107
Egenkapital	979.296	933.366	901.977	774.452	712.775

Nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
--	---------	---------	---------	---------	---------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	4%	4%	16%	8%	8%
----------------------------	----	----	-----	----	----

Soliditet

Soliditetsgrad	86%	85%	82%	76%	75%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
-----------------------------	---

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
-----------------	---

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i besiddelse af ejendomme direkte eller indirekte samt anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.09.22 - 31.08.23 udviser et resultat på t.DKK 38.881 mod t.DKK 38.555 for tiden 01.09.21 - 31.08.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 979.296.

Resultatet lever op til det forventede.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold har udviklet sig som forventet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	
	Bruttoresultat	20.903	13.319	-893	-1.027
1	Personaleomkostninger	-5.233	-10.366	-450	-450
	Resultat før af- og nedskrivninger	15.670	2.953	-1.343	-1.477
	Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-2.970	-9.629	0	0
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-5.744	8.000	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	6.956	1.324	-1.343	-1.477
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.990	13.095	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-16.832	0	0
	Resultat af primær drift	17.946	-2.413	-1.343	-1.477
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	38.439	28.017
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	11.379	29.051	9.379	27.251
4	Indtægter af kapitalinteresser	1.166	1.450	461	3.419
5	Andre finansielle indtægter	18.177	18.835	6.575	6.528
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-745	0	0
6	Andre finansielle omkostninger	-4.194	-9.253	-18.038	-15.798
	Resultat før skat	44.474	36.925	35.473	47.940
	Skat af årets resultat	-5.042	1.627	2.160	2.029
	Andre skatter	-551	3	0	0
	Skatter i alt	-5.593	1.630	2.160	2.029
	Årets resultat	38.881	38.555	37.633	49.969
7	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.08.23 t.DKK	31.08.22 t.DKK	31.08.23 t.DKK	31.08.22 t.DKK
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	40	0	0
	Goodwill	1.429	4.286	0	0
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.429	4.326	0	0
	Investeringsejendomme	499.467	519.090	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	337	0	0	0
9	Materielle anlægsaktiver i alt	499.804	519.090	0	0
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.079.198	1.073.290
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	159.146	154.697	153.146	148.697
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.387	34.098	626	740
11	Deposita	12	44	0	0
11	Andre tilgodehavender	56.018	34.863	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	249.563	223.702	1.232.970	1.222.727
	Anlægsaktiver i alt	750.796	747.118	1.232.970	1.222.727
	Fremstillede varer og handelsvarer	500	8.019	0	0
	Varebeholdninger i alt	500	8.019	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	348	642	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	15.096	8.318	15.096	8.318
	Tilgodehavende selskabsskat	149	349	15.880	11.848
	Andre tilgodehavender	39.417	2.167	0	0
12	Periodeafgrænsningsposter	2.455	1.384	223	154
	Tilgodehavender i alt	57.465	12.860	31.199	20.320
	Andre værdipapirer og kapitalandele	239.882	200.982	123.601	123.952
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	239.882	200.982	123.601	123.952
	Likvide beholdninger	84.202	131.919	13.515	7.495
	Omsætningsaktiver i alt	382.049	353.780	168.315	151.767
	Aktiver i alt	1.132.845	1.100.898	1.401.285	1.374.494

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.08.23 t.DKK	31.08.22 t.DKK	31.08.23 t.DKK	31.08.22 t.DKK
Note					
13	Selskabskapital	900	900	900	900
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	101.653	97.192	745.491	745.491
	Reserve for valutakursreguleringer	0	610	0	0
	Øvrige reserver	0	450	0	450
	Overført resultat	766.417	726.454	120.506	82.423
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	868.970	825.606	866.897	829.264
14	Minoritetsinteresser	110.326	107.760	0	0
	Egenkapital i alt	979.296	933.366	866.897	829.264
15	Hensættelser til udskudt skat	58.701	57.586	0	0
16	Andre hensatte forpligtelser	3.440	3.256	3.174	3.256
	Hensatte forpligtelser i alt	62.141	60.842	3.174	3.256
17	Gæld til realkreditinstitutter	19.286	22.037	0	0
17	Deposita	7.734	7.171	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.020	29.208	0	0
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.900	1.954	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	167	352	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.575	3.863	2.314	330
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	523.627	530.571
	Deposita	851	1.025	0	0
	Anden gæld	55.832	69.217	5.273	11.073
	Periodeafgrænsningsposter	1.063	1.071	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	64.388	77.482	531.214	541.974
	Gældsforpligtelser i alt	91.408	106.690	531.214	541.974
	Passiver i alt	1.132.845	1.100.898	1.401.285	1.374.494
18	Oplysninger om dagsværdi				
19	Eventualforpligtelser				
20	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
21	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Øvrige reserver	Overført resultat	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.09.22 - 31.08.23								
Saldo pr. 01.09.22	900	97.192	610	450	726.454	825.606	107.759	933.365
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-610	0	0	-610	0	-610
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	4.230	4.230	3.430	7.660
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	-450	450	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	4.461	0	0	35.283	39.744	-863	38.881
Saldo pr. 31.08.23	900	101.653	0	0	766.417	868.970	110.326	979.296
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.09.22 - 31.08.23								
Saldo pr. 01.09.22	900	745.491	0	450	82.423	829.264	0	829.264
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	-450	450	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	0	37.633	37.633	0	37.633
Saldo pr. 31.08.23	900	745.491	0	0	120.506	866.897	0	866.897

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
Årets resultat	38.881	38.555
22 Reguleringer	-9.878	-40.395
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	1.775	374
Tilgodehavender	-65.927	19.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser	712	-971
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-13.187	-17.262
Andre hensatte forpligtelser	184	0
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-47.440	-689
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	18.177	18.835
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-4.194	-9.253
Betalt selskabsskat	-4.035	-9.157
Pengestrømme fra driften	-37.492	-264
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-5.708
Køb af materielle anlægsaktiver	-450	-493
Salg af materielle anlægsaktiver	27.000	46.715
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-4.998
Modtaget udbytte	4.930	11.490
Udlån	0	57.774
Pengestrømme fra investeringer	31.480	104.780
Køb af egne kapitalandele	0	-8.131
Kapitaltilførsel	0	500
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.805	-2.752
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	0	-4.311
Pengestrømme fra finansiering	-2.805	-14.694
Årets samlede pengestrømme	-8.817	89.822
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	131.919	52.619
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse	200.982	190.460
Likvide beholdninger ved årets slutning	324.084	332.901
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	84.202	131.919
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko	239.882	200.982
I alt	324.084	332.901

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	5.233	10.315	450	450
Pensioner	0	118	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	-135	0	0
Andre personaleomkostninger	0	68	0	0
I alt	5.233	10.366	450	450
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	14	0	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til bestyrelse	450	450	450	450

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	38.439	28.017
I alt	0	0	38.439	28.017

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	11.379	29.051	9.379	27.251
I alt	11.379	29.051	9.379	27.251

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

4. Indtægter af kapitalinteresser

Resultatandele fra kapitalinteresser	1.166	1.450	461	3.419
I alt	1.166	1.450	461	3.419

5. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	18.177	18.835	6.575	6.528
I alt	18.177	18.835	6.575	6.528

6. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	16.717	9.860
Øvrige finansielle omkostninger	4.194	9.253	1.321	5.938
I alt	4.194	9.253	18.038	15.798

7. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.461	19.300	0	45.426
Minoritetsinteresser	-863	-8.442	0	0
Overført resultat	35.283	27.697	37.633	4.543
I alt	38.881	38.555	37.633	49.969

8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.09.22	5.752
Kostpris pr. 31.08.23	5.752
Af- og nedskrivninger pr. 01.09.22	-1.466
Afskrivninger i året	-2.857
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.23	-4.323
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.23	1.429

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:		
Kostpris pr. 01.09.22	414.644	925
Tilgang i året	0	450
Afgang i året	-14.995	-334
Kostpris pr. 31.08.23	399.649	1.041
Af- og nedskrivninger pr. 01.09.22	0	-925
Afskrivninger i året	0	-113
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	334
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.23	0	-704
Dagsværdireguleringer pr. 01.09.22	104.446	0
Dagsværdireguleringer i året	7.123	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-11.751	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.08.23	99.818	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.23	499.467	337

10. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.09.22	0	57.493	28.538
Kostpris pr. 31.08.23	0	57.493	28.538
Opskrivninger pr. 01.09.22	0	97.204	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	9.379	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-4.930	0
Opskrivninger pr. 31.08.23	0	101.653	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.09.22	0	0	5.445
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-754
Dagsværdireguleringer i året	0	0	1.158
Dagsværdireguleringer pr. 31.08.23	0	0	5.849
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.23	0	159.146	34.387
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.09.22	425.002	51.493	626
Afgang i året	-29.069	0	0
Kostpris pr. 31.08.23	395.933	51.493	626
Opskrivninger pr. 01.09.22	647.640	97.204	0
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-3.462	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	38.439	9.379	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-4.930	0
Opskrivninger pr. 31.08.23	682.617	101.653	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	648	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.23	648	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.23	1.079.198	153.146	626

10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Tertia ApS, Gentofte	100%
Ejendomsanpartsselskabet Rytterkasernen 21, Gentofte	100%
Laplandsgade 6 ApS, Gentofte	100%
Boulevarden Vejle ApS, Gentofte	100%
V R Transporthjul & Fælgfabrik A/S, Gentofte	100%
Continental Ejendomme A/S, Gentofte	100%
Ejendomsselskabet Sydmarken 2008 A/S, Gentofte	100%
Priorparken Ejendomme ApS, Gentofte	100%
Søborg Hovedgade 65-67 ApS, Gentofte	100%
LLarsen ApS under frivillig likvidation, Gentofte	100%
Investeringsaktieselskabet Larsen & Petersen, Gentofte	51%
MN Retail AB under konkurs, Stockholm	85%
Custom Cash ApS under rekonstruktion, København S	56%
Custom Cash Nordic ApS under konkurs, København S	56%
Custom Cash Iceland ekf. under konkurs, Reykjavik	56%
Custom Cash Sweden AB under konkurs, Stockholm	56%
Associerede virksomheder:	
Brasilien Capital ApS, Gentofte	50%
Ejendomsaktieselskabet af 15. juni 1999, Gentofte	50%
Linden Invest Berlin A/S, Gentofte	50%
Gentofte Ejendomskreditselskab A/S, Gentofte	32%
Kielberghus A/S, Gentofte	20%
Ejendomsaktieselskabet Gunnar 68, Gentofte	20%
Rædershus A/S, Gentofte	28%

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Deposita	Andre tilgodehaver
Koncern:		
Kostpris pr. 01.09.22	12	35.277
Tilgang i året	0	27.000
Afgang i året	0	-6.011
Kostpris pr. 31.08.23	12	56.266
Nedskrivninger pr. 01.09.22	0	-414
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	166
Nedskrivninger pr. 31.08.23	0	-248
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.23	12	56.018

12. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	2.455	1.384	223	154
I alt	2.455	1.384	223	154

13. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Kapitalandele	9.000	900

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.08.23 t.DKK	31.08.22 t.DKK	31.08.23 t.DKK	31.08.22 t.DKK
14. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	107.759	122.683	0	0
Køb af egne kapitalandele	0	-7.821	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	3.430	1.340	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	-863	-8.442	0	0
I alt	110.326	107.760	0	0

15. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.09.22	57.586	61.489	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.115	-3.903	0	0
Udskudt skat pr. 31.08.23	58.701	57.586	0	0

16. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Hensættelse ved- rørende datter- virksomheder	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:		
Forpligtelser pr. 01.09.22	228	3.174
Anvendt i året	-2	0
Hensat i året	40	0
Forpligtelser pr. 31.08.23	266	3.174
Modervirksomhed:		
Forpligtelser pr. 01.09.22	0	3.174
Forpligtelser pr. 31.08.23	0	3.174

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.08.23 t.DKK	31.08.22 t.DKK	31.08.23 t.DKK	31.08.22 t.DKK

16. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	3.440	3.256	3.174	3.174
I alt	3.440	3.256	3.174	3.174

17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.08.23	Gæld i alt 31.08.22
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	1.900	11.153	21.186	23.991
Deposita	0	0	7.734	7.171
I alt	1.900	11.153	28.920	31.162

18. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investeringsejen- domme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Unoterede værdi- papirer og kapitalandele
Koncern:			
Dagsværdi pr. 31.08.23	499.467	192.484	47.398
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	7.123	1.700	325

18. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Beløb i t.DKK	Investeringsejen- domme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Unoterede værdi- papirer og kapitalandele
Modervirksomhed:			
Dagsværdi pr. 31.08.23	0	76.203	47.298
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-37	325

Koncernen anvender som udgangspunkt normalindtjeningsmodellen som metode til fastsættelse af dagsværdi for investeringsejendomme. Der er dog for udvalgte ejendomme anvendt ekstern vurderingsmand.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Koncernen anvender afkastrapporter indhentet fra pengeinstitutter og investeringsforeninger som grundlag for opgørelse af dagsværdi for unoterede værdipapirer og kapitalandele.

19. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 2-20 måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK 156,60.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
nen er maksimeret til t.DKK 28.000. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter ud-
gør på balancedagen t.DKK 0.

19. Eventualforpligtelser - fortsat -*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 4.215 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvar.

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 21.186 er der udstedt pantebreve på i alt t.DKK 38.000, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 82.045.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 73.502, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 185.850. Ejerpantebrevene henligger i koncernens besiddelse.

Koncernen har til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter t.DKK 0 stillet til sikkerhed i værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 116.281.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

21. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Poul Rørsgaard

Kapitalejer

21. Nærtstående parter - fortsat -

Transaktioner	Relation	Koncern	Modervirk- somhed
		2022/23 t.DKK	2022/23 t.DKK
Køb af administrationsydelser fra Continental Ejendomme A/S	Tilknyttet virksomhed	240	225

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Mellemværender	Koncern	Modervirk- somhed
	31.08.23 t.DKK	31.08.23 t.DKK
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	15.096	15.096

	Koncern	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

22. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3.009	9.437
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	5.744	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-7.377	-13.095
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-9.380	-26.596
Indtægter af kapitalinteresser	-1.043	1.261
Finansielle indtægter	-18.177	-18.835
Finansielle omkostninger	4.194	9.253
Skat af årets resultat	5.350	-1.627
Andre skatter	0	-3
Øvrige reguleringer	7.802	-190
I alt	-9.878	-40.395

23. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter årets reguleringer af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, herunder nedskrivninger på lagerbeholdninger af færdigvarer og varer under fremstilling i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	7	0
Erhvervede rettigheder	5-10	0
Goodwill	7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Goodwill afskrives over 7 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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

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

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Goodwill

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

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

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er for udvalgte ejendomme anvendt valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden i modervirksomhedens balance, hvorefter de erhvervede identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for 1 år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Et beløb svarende til de i balancen indregnede omkostninger til internt oparbejdede udviklingsprojekter indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for udviklingsomkostninger. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med af- og nedskrivninger på aktivet. Såfremt en nedskrivning af udviklingsomkostninger senere tilbageføres, reableres reserven med et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne ikke længere indregnes i balancen, og det resterende beløb overføres til overført resultat.

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

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

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.