

v. Rørsgaard Trading A/S

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.09.20 - 31.08.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.01.22

Poul Rørsgaard
Dirigent



Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 37

Selskabet

v. Rørsgaard Trading A/S
Kongelysvej 11
2820 Gentofte
Danmark
Telefon: 32 95 11 11
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
Marie Louise Østergaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.20 - 31.08.21 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. 31.08.21 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.09.20 - 31.08.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. januar 2022

Direktionen

Poul Rørsgaard

Bestyrelsen

Poul Rørsgaard

Kirsten Stilhoff Rørsgaard

Ann-Sofie Rørsgaard

Marie Louise Østergaard

Til kapitalejeren i v. Rørsgaard Trading A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for v. Rørsgaard Trading A/S for regnskabsåret 01.09.20 - 31.08.21, 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. 31.08.21 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.09.20 - 31.08.21 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 31. januar 2022

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	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	25.644	11.391	17.701	28.714	17.458
Resultat før af- og nedskrivninger	12.232	-7.163	7.581	21.955	15.565
Resultat af primær drift	62.461	42.574	50.832	37.863	4.963
Finansielle poster i alt	79.872	23.571	18.452	36.570	69.229
Resultat før skat	142.333	66.145	69.278	74.419	74.193
Årets resultat	126.305	55.942	58.023	63.498	68.896

Balance

Samlede aktiver	1.105.327	1.014.208	949.146	839.864	874.515
Egenkapital	901.978	774.452	712.775	739.628	675.313

Nøgletal

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
--	---------	---------	---------	---------	---------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	15%	8%	8%	9%	11%
----------------------------	-----	----	----	----	-----

Soliditet

Egenkapitalandel	82%	81%	76%	75%	88%
------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

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

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

Væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommenes huslejeindtægt og lejeniveau. For udvalgte ejendomme er der udvalgt en ekstern vurderingsmand. Afkastkravet er for koncernens ejendomme skønnet til intervallet 3,81 - 10% i 2020/21, hvilket afspejler den generelle markedsudvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.09.20 - 31.08.21 udviser et resultat på t.DKK 126.305 mod t.DKK 55.942 for tiden 01.09.19 - 31.08.20. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 901.978.

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.

Videnressourcer

Til sikring af at virksomhedens medarbejdere til stadig fagligt opdateres, investeres løbende i medarbejdernes faglige og personlige kompetencer.

Eksternt miljø

Selskabet har ingen målinger eller registreringer af virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø. Det er ledelsens opfattelse, at virksomhedens aktivitet kun har begrænset indvirkning på det eksterne miljø. Trods dette arbejder virksomheden på at begrænse den miljømæssige påvirkning, idet der tages hensyn hertil i forbindelse med tilrettelæggelse af virksomhedens aktiviteter.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Virksomheden har ikke egentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter, men som anført, investeres der løbende i medarbejdernes kompetenceudvikling. Herudover investeres kontinuerligt i virksomhedens teknologiske platform og værktøjer af hensyn til løbende effektivisering af driften.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2020/21 t.DKK	2019/20 t.DKK	2020/21 t.DKK	2019/20 t.DKK	
	Bruttoresultat	25.644	11.391	-825	-644
1	Personaleomkostninger	-13.412	-18.554	-450	-450
	Resultat før af- og nedskrivninger	12.232	-7.163	-1.275	-1.094
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.442	-3.857	0	0
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-3.852	-5.548	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	6.938	-16.568	-1.275	-1.094
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	56.475	59.142	0	0
	Andre driftsomkostninger	-952	0	0	0
	Resultat af primær drift	62.461	42.574	-1.275	-1.094
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	84.752	53.214
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	21.980	16.826	21.980	16.826
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	11.351	-1.664	6.488	916
2	Andre finansielle indtægter	60.591	18.764	31.873	4.537
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	1.714	0	0
3	Andre finansielle omkostninger	-14.050	-12.069	-19.516	-13.600
	Resultat før skat	142.333	66.145	124.302	60.799
	Skat af årets resultat	-15.997	-10.217	-2.499	2.279
	Andre skatter	-31	14	0	0
	Skatter i alt	-16.028	-10.203	-2.499	2.279
	Årets resultat	126.305	55.942	121.803	63.078

4 Forslag til resultatdisponering

Note	Balance				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.08.21 t.DKK	31.08.20 t.DKK	31.08.21 t.DKK	31.08.20 t.DKK	
AKTIVER					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	7.767	6.894	0	0
	Erhvervede rettigheder	235	455	0	0
	Goodwill	199	0	0	0
5	Immaterielle anlægsaktiver i alt	8.201	7.349	0	0
	Investeringsejendomme	552.034	503.812	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	122	2.596	0	0
6	Materielle anlægsaktiver i alt	552.156	506.408	0	0
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	963.493	876.982
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	524
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	138.936	131.306	132.936	125.306
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0	864	0
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.361	25.465	633	626
	Deposita	23	63	0	0
	Andre tilgodehavender	92.657	143.401	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	261.977	300.235	1.097.926	1.003.438
	Anlægsaktiver i alt	822.334	813.992	1.097.926	1.003.438
	Fremstillede varer og handelsvarer	8.393	17.729	0	0
	Varebeholdninger i alt	8.393	17.729	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	960	1.983	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.285	5.998
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13.921	9.073	13.906	9.073
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	2.553	6.455
	Andre tilgodehavender	12.730	10.994	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.910	5.099	179	144
	Tilgodehavender i alt	31.521	27.149	21.923	21.670
	Andre værdipapirer og kapitalandele	190.460	140.207	129.215	97.904
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	190.460	140.207	129.215	97.904
	Likvide beholdninger	52.619	15.131	3.792	8.507
	Omsætningsaktiver i alt	282.993	200.216	154.930	128.081
	Aktiver i alt	1.105.327	1.014.208	1.252.856	1.131.519

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.08.21 t.DKK	31.08.20 t.DKK	31.08.21 t.DKK	31.08.20 t.DKK
Note					
8	Selskabskapital	900	900	900	900
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	77.892	72.813	700.065	606.969
	Reserve for udviklingsomkostninger	6.058	5.437	0	0
	Reserve for valutakursreguleringer	-44	0	0	0
	Øvrige reserver	450	450	450	450
	Overført resultat	694.039	577.937	77.881	49.218
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	779.295	657.537	779.296	657.537
9	Minoritetsinteresser	122.683	116.915	0	0
	Egenkapital i alt	901.978	774.452	779.296	657.537
	Hensættelser til udskudt skat	61.489	54.007	0	0
10	Andre hensatte forpligtelser	3.342	9.836	3.342	7.273
	Hensatte forpligtelser i alt	64.831	63.843	3.342	7.273
11	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	316	0	0
11	Gæld til realkreditinstitutter	24.558	26.581	0	0
11	Deposita	5.662	5.741	0	0
11	Anden gæld	2.408	674	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.628	33.312	0	0
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.184	2.061	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.311	38.068	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	200	206	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.835	8.561	328	238
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	455.062	451.926
	Deposita	2.316	1.986	0	0
	Selskabsskat	6.535	2.107	0	0
	Anden gæld	84.503	88.634	14.828	14.545
	Periodeafgrænsningsposter	1.006	978	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	105.890	142.601	470.218	466.709
	Gældsforpligtelser i alt	138.518	175.913	470.218	466.709
	Passiver i alt	1.105.327	1.014.208	1.252.856	1.131.519
12	Oplysninger om dagsværdi				
13	Afledte finansielle instrumenter				
14	Eventualforpligtelser				
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
16	Nærtstående parter				

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Reserve for valutakurs- reguleringer	Øvrige reserver	Overført resultat	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.09.20 - 31.08.21							
Saldo pr. 01.09.20	900	72.812	5.437	0	450	577.937	657.537
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	-44	0	0	-44
Forslag til resultatdisponering	0	5.080	621	0	0	116.102	121.803
Saldo pr. 31.08.21	900	77.892	6.058	-44	450	694.039	779.296
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.09.20 - 31.08.21							
Saldo pr. 01.09.20	900	606.969	0	0	450	49.218	657.537
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-44	0	0	0	0	-44
Forslag til resultatdisponering	0	93.140	0	0	0	28.663	121.803
Saldo pr. 31.08.21	900	700.065	0	0	450	77.881	779.296

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2020/21 t.DKK	2019/20 t.DKK
Årets resultat	126.305	55.942
17 Reguleringer	-124.168	-61.493
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	9.336	-2.176
Tilgodehavender	61.160	-67.789
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-3.726	-2.321
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-2.440	-54.978
Andre hensatte forpligtelser	-6.494	0
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	59.973	-132.815
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	60.591	18.764
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-14.050	-12.069
Betalt selskabsskat	-2.219	885
Pengestrømme fra driften	104.295	-125.235
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-2.162	-7.504
Salg af materielle anlægsaktiver	5.651	1.514
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-12.157
Modtaget udbytte	14.350	23.730
Pengestrømme fra investeringer	17.839	5.583
Kapitaltilførsel	1.265	5.735
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	17.785
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.023	0
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	0	-471
Pengestrømme fra finansiering	-758	23.049
Årets samlede pengestrømme	121.376	-96.603
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	15.131	21.935
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse	140.207	201.556
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-40.130	-11.680
Likvide beholdninger ved årets slutning	236.584	115.208
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	52.619	15.131
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko	190.460	140.207
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-6.495	-40.130
I alt	236.584	115.208

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21 t.DKK	2019/20 t.DKK	2020/21 t.DKK	2019/20 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	12.957	17.843	450	450
Pensioner	178	315	0	0
Andre omkostninger til social sikring	121	191	0	0
Andre personaleomkostninger	156	205	0	0
I alt	13.412	18.554	450	450
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	17	32	0	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til bestyrelse	450	450	450	450

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	273	336
Øvrige finansielle indtægter	60.591	18.764	31.600	4.201
I alt	60.591	18.764	31.873	4.537

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	8.908	8.878
Øvrige finansielle omkostninger	14.050	12.069	10.608	4.722
I alt	14.050	12.069	19.516	13.600

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21 t.DKK	2019/20 t.DKK	2020/21 t.DKK	2019/20 t.DKK
4. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.080	-2.598	93.140	45.552
Øvrige reserver	621	0	0	0
Minoritetsinteresser	4.502	-7.136	0	0
Overført resultat	116.102	65.676	28.663	17.526
I alt	126.305	55.942	121.803	63.078

5. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Færdiggjorte udviklingsprojek- ter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:			
Kostpris pr. 01.09.20	8.187	300	0
Tilgang i året	1.864	0	298
Kostpris pr. 31.08.21	10.051	300	298
Af- og nedskrivninger pr. 01.09.20	-1.293	-35	0
Afskrivninger i året	-991	-30	-99
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.21	-2.284	-65	-99
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.21	7.767	235	199

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:		
Kostpris pr. 01.09.20	386.283	10.403
Tilgang i året	1.487	0
Afgang i året	-8.439	-3.465
Kostpris pr. 31.08.21	379.331	6.938
Af- og nedskrivninger pr. 01.09.20	0	-7.807
Afskrivninger i året	0	-324
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.315
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.21	0	-6.816
Dagsværdireguleringer pr. 01.09.20	117.529	0
Dagsværdireguleringer i året	56.475	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-1.301	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.08.21	172.703	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.21	552.034	122

7. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.09.20	0	58.494	23.484
Tilgang i året	0	0	0
Kostpris pr. 31.08.21	0	58.494	23.484
Opskrivninger pr. 01.09.20	0	72.812	1.981
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	64
Årets resultat fra kapitalandele	0	21.980	4.832
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-14.350	0
Opskrivninger pr. 31.08.21	0	80.442	6.877
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.21	0	138.936	30.361
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.09.20	342.068	52.494	570
Tilgang i året	1.803	0	0
Kostpris pr. 31.08.21	343.871	52.494	570
Opskrivninger pr. 01.09.20	534.914	72.812	56
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-44	0	0
Nedskrivninger i året	-81	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	84.833	21.980	7
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-14.350	0
Opskrivninger pr. 31.08.21	619.622	80.442	63
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.21	963.493	132.936	633

7. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Tertia ApS, Gentofte	100%
Ejendomsselskabet Rytterkasernen 21, Gentofte	100%
Laplandsgade 6 ApS, Gentofte	100%
Boulevarden Vejle ApS, Gentofte	100%
V R Transporthjul & Fælgfabrik A/S, Gentofte	100%
Handelsanpartsselskabet af 27/9 2006, Gentofte	75%
Continental Ejendomme A/S, Gentofte	100%
Ejendomsselskabet Sydmarken 2008 A/S, Gentofte	100%
Parkeringskældereren Hulgårds Have ApS, Gentofte	100%
Priorparken Ejendomme ApS, Gentofte	100%
Søborg Hovedgade 65-67 ApS, Gentofte	100%
Center Bygmarken ApS, Gentofte	100%
LLarsen ApS, København	100%
Investeringsaktieselskabet Larsen & Petersen, København	51%
MN Retail AB, Stockholm	85%
Custom Cash ApS, København S	56%
Custom Cash Nordic ApS, København S	56%
Custom Cash Iceland ekf., Reykjavik	56%
Custom Cash Sweden AB, 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%
360 Icons ApS, København	25%
Kielberghus A/S, Gentofte	20%
Ejendomsaktieselskabet Gunnar 68, Gentofte	20%
Rædershus A/S, Gentofte	28%

8. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Kapitalandele	9.000	900

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.08.21 t.DKK	31.08.20 t.DKK	31.08.21 t.DKK	31.08.20 t.DKK

9. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	116.915	118.316	0	0
Kapitalforhøjelse	1.265	5.735	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	4.502	-7.136	0	0
I alt	122.682	116.915	0	0

10. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Andre hensatte forpligtelser			
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.09.20				9.836
Anvendt i året				-6.494
Forpligtelser pr. 31.08.21				3.342
Modervirksomhed:				
Forpligtelser pr. 01.09.20				7.273
Anvendt i året				-3.931
Forpligtelser pr. 31.08.21				3.342
	Koncern		Modervirksomhed	
	31.08.21	31.08.20	31.08.21	31.08.20
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK

**10. Andre hensatte
forpligtelser - fortsat -**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	3.342	9.836	3.342	7.273
Kortfristede forpligtelser	0	0	0	0
I alt	3.342	9.836	3.342	7.273

11. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.08.21	Gæld i alt 31.08.20
Koncern:				
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	0	316
Gæld til realkreditinstitutter	2.061	15.829	26.619	28.642
Deposita	0	0	5.662	5.741
Anden gæld	123	0	2.531	674
I alt	2.184	15.829	34.812	35.373

12. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Koncern:					
Dagsværdi pr. 31.08.21	552.034	140.678	49.147	635	742.494
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	56.475	21.943	16.474	56	94.948
Modervirksomhed:					
Dagsværdi pr. 31.08.21	0	80.067	49.147	0	129.214
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	14.026	16.474	0	30.500

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden samt for udvalgte ejendomme ekstern vurderingsmand til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

For de investeringsejendomme der ikke vurderes af en ekstern vurderingsmand, er fastsættelse af dagsværdien baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 3,81% - 10%. 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.

12. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Forudsætningerne som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdi for unoterede værdipapirer og kapitalandele, er modtaget rapportering fra ekstern part samt ledelsens vurdering af nettorealiseringsværdi.

13. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Bestyrelsen fastsætter rammerne for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter. Koncernen indgår alene kontrakter med det formål at afdække valutakursrisikoen på investeringer i udenlandsk valuta. Der indgås kun valutaterminskontrakter med modparten (danske pengeinstitutter), som har en god kreditrating fra et anerkendt kreditratingbureau.

14. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 15 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 6, i alt t.DKK 90.

Modervirksomhed:

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 4.974 på balancedagen.

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

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 26.620 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 294.689.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 287.271, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 441.874. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 40.034 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 247.237 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 60.610.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse Grundlag for indflydelse

Poul Rørsgaard Kapitalejer

Transaktioner	Relation	Koncern	Modervirk- somhed
		2020/21 t.DKK	2020/21 t.DKK

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

	Koncern	Modervirk- somhed
	31.08.21 t.DKK	31.08.21 t.DKK
Mellemværender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.285
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	455.062
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13.921	13.906

	Koncern	
	2020/21 t.DKK	2019/20 t.DKK

17. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3.784	3.857
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-5.000	5.548
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-53.873	-59.142
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-21.980	-16.826
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-4.832	2.754
Finansielle indtægter	-60.591	-18.764
Nedskrivning af finansielle aktiver	-9.748	0
Finansielle omkostninger	14.050	12.069
Skat af årets resultat	14.129	9.043
Øvrige reguleringer	-107	-32
I alt	-124.168	-61.493

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

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.

KONCERNREGSKAB

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.

18. 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 allokeres 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.

18. 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.

18. 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.

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.

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	5-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

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 og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

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 andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

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

Andre finansielle poster

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.

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.

18. 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.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***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".

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.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 kapitalandelen. 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.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

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 nettosalgspris 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.

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.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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 nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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

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.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

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.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.