

v. Rørsgaard Trading A/S

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.09.21 - 31.08.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.02.23

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 - 41

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 01.09.21 - 31.08.22 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. 31.08.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.09.21 - 31.08.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 3. februar 2023

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 01.09.21 - 31.08.22, 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. 31.08.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.09.21 - 31.08.22 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 3. februar 2023

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	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	13.319	25.644	11.391	17.701	28.714
Resultat før af- og nedskrivninger	2.953	12.232	-7.163	7.581	21.955
Resultat af primær drift	-2.413	62.461	42.574	50.832	37.863
Finansielle poster i alt	39.338	79.872	23.571	18.452	36.570
Resultat før skat	36.925	142.333	66.145	69.278	74.419
Årets resultat	38.555	126.305	55.942	58.023	63.498

Balance

Samlede aktiver	1.100.895	1.105.327	1.014.208	949.146	839.864
Investeringer i materielle anlægsaktiver	493	1.487	11.568	79.107	417
Egenkapital	933.366	901.977	774.452	712.775	739.628

Nøgletal

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
--	---------	---------	---------	---------	---------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	5%	16%	8%	8%	9%
----------------------------	----	-----	----	----	----

Soliditet

Soliditetsgrad	84%	82%	76%	75%	88%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

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 01.09.21 - 31.08.22 udviser et resultat på t.DKK 38.555 mod t.DKK 126.305 for tiden 01.09.20 - 31.08.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 933.366.

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		
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK	
	Bruttoresultat	13.319	25.644	-1.027	-825
1	Personaleomkostninger	-10.366	-13.412	-450	-450
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.953	12.232	-1.477	-1.275
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-9.629	-1.442	0	0
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	8.000	-3.852	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.324	6.938	-1.477	-1.275
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.095	56.475	0	0
	Andre driftsomkostninger	-16.832	-952	0	0
	Resultat af primær drift	-2.413	62.461	-1.477	-1.275
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	28.017	84.752
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	29.051	21.980	27.251	21.980
4	Indtægter af kapitalinteresser	1.450	11.351	3.419	6.488
5	Andre finansielle indtægter	18.835	60.591	6.528	31.873
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-745	0	0	0
6	Andre finansielle omkostninger	-9.253	-14.050	-15.798	-19.516
	Resultat før skat	36.925	142.333	47.940	124.302
	Skat af årets resultat	1.627	-15.997	2.029	-2.499
	Andre skatter	3	-31	0	0
	Skatter i alt	1.630	-16.028	2.029	-2.499
	Årets resultat	38.555	126.305	49.969	121.803
7	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.08.22 t.DKK	31.08.21 t.DKK	31.08.22 t.DKK	31.08.21 t.DKK
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	39	7.767	0	0
	Erhvervede rettigheder	0	235	0	0
	Goodwill	4.286	199	0	0
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	4.325	8.201	0	0
	Investeringsejendomme	519.090	552.033	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	123	0	0
9	Materielle anlægsaktiver i alt	519.090	552.156	0	0
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.073.289	963.493
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	154.696	138.936	148.696	132.936
11	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0	0	864
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.098	30.361	740	632
11	Deposita	44	23	0	0
11	Andre tilgodehavender	34.862	92.657	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	223.700	261.977	1.222.725	1.097.925
	Anlægsaktiver i alt	747.115	822.334	1.222.725	1.097.925
	Fremstillede varer og handelsvarer	8.019	8.393	0	0
	Varebeholdninger i alt	8.019	8.393	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	642	960	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	5.285
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8.318	13.921	8.318	13.906
	Tilgodehavende selskabsskat	349	0	11.848	2.553
	Andre tilgodehavender	2.167	12.730	0	0
12	Periodeafgrænsningsposter	1.384	3.910	154	179
	Tilgodehavender i alt	12.860	31.521	20.320	21.923
	Andre værdipapirer og kapitalandele	200.982	190.460	123.952	129.215
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	200.982	190.460	123.952	129.215
	Likvide beholdninger	131.919	52.619	7.495	3.792
	Omsætningsaktiver i alt	353.780	282.993	151.767	154.930
	Aktiver i alt	1.100.895	1.105.327	1.374.492	1.252.855

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.08.22 t.DKK	31.08.21 t.DKK	31.08.22 t.DKK	31.08.21 t.DKK
Note					
13	Selskabskapital	900	900	900	900
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	97.192	77.892	745.491	700.065
	Reserve for udviklingsomkostninger	0	6.058	0	0
	Reserve for valutakursreguleringer	610	-44	0	0
	Øvrige reserver	450	450	450	450
	Overført resultat	726.454	694.039	82.423	77.880
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	825.606	779.295	829.264	779.295
14	Minoritetsinteresser	107.760	122.682	0	0
	Egenkapital i alt	933.366	901.977	829.264	779.295
15	Hensættelser til udskudt skat	57.586	61.489	0	0
16	Andre hensatte forpligtelser	3.256	3.342	3.256	3.342
	Hensatte forpligtelser i alt	60.842	64.831	3.256	3.342
17	Gæld til realkreditinstitutter	22.037	24.558	0	0
17	Deposita	7.171	5.662	0	0
17	Anden gæld	0	2.407	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.208	32.627	0	0
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.954	2.185	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	4.311	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	352	200	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.863	4.835	330	328
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	530.571	455.062
	Deposita	1.025	2.316	0	0
	Selskabsskat	0	6.535	0	0
	Anden gæld	69.214	84.504	11.071	14.828
	Periodeafgrænsningsposter	1.071	1.006	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	77.479	105.892	541.972	470.218
	Gældsforpligtelser i alt	106.687	138.519	541.972	470.218
	Passiver i alt	1.100.895	1.105.327	1.374.492	1.252.855
18	Oplysninger om dagsværdi				
19	Afledte finansielle instrumenter				
20	Eventualforpligtelser				
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
22	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Reserve for valutakurs- reguleringer	Øvrige reserver	Overført resultat	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:									
Egenkapitalopgørelse for 01.09.21 - 31.08.22									
Saldo pr. 01.09.21	900	77.892	6.058	-44	450	694.039	779.295	122.682	901.977
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	654	0	0	654	0	654
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	0	0	0	0	-7.821	-7.821
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	-1.340	-1.340	1.340	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	-6.058	0	0	6.058	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	19.300	0	0	0	27.697	46.997	-8.442	38.555
Saldo pr. 31.08.22	900	97.192	0	610	450	726.454	825.606	107.759	933.365
Modervirksomhed:									
Egenkapitalopgørelse for 01.09.21 - 31.08.22									
Saldo pr. 01.09.21	900	700.065	0	0	450	77.880	779.295	0	779.295
Forslag til resultatdisponering	0	45.426	0	0	0	4.543	49.969	0	49.969
Saldo pr. 31.08.22	900	745.491	0	0	450	82.423	829.264	0	829.264

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK
Årets resultat	38.555	126.305
23 Reguleringer	-40.396	-124.168
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	374	9.336
Tilgodehavender	19.010	61.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-971	-3.726
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-17.262	-2.440
Andre hensatte forpligtelser	0	-6.494
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-690	59.973
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	18.835	60.591
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-9.253	-14.050
Betalt selskabsskat	-9.157	-2.219
Pengestrømme fra driften	-265	104.295
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-5.708	-2.162
Køb af materielle anlægsaktiver	-493	0
Salg af materielle anlægsaktiver	46.715	5.651
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-4.998	0
Modtaget udbytte	11.490	14.350
Modtaget afdrag på udlån	57.774	0
Pengestrømme fra investeringer	104.780	17.839
Køb af egne kapitalandele	-8.131	0
Kapitaltilførsel	500	1.265
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.521	-2.023
Pengestrømme fra finansiering	-10.152	-758
Årets samlede pengestrømme	94.363	121.376
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	52.619	15.131
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse	190.460	140.207
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-6.495	-40.130
Likvide beholdninger ved årets slutning	330.947	236.584
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	131.919	52.619
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko	200.982	190.460
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-1.954	-6.495
I alt	330.947	236.584

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	10.315	12.957	450	450
Pensioner	118	178	0	0
Andre omkostninger til social sikring	-135	121	0	0
Andre personaleomkostninger	68	156	0	0
I alt	10.366	13.412	450	450
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	14	17	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	28.017	84.752
I alt	0	0	28.017	84.752

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	29.051	21.980	27.251	21.980
I alt	29.051	21.980	27.251	21.980

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK

4. Indtægter af kapitalinteresser

Resultatandele fra kapitalinteresser	1.450	11.351	3.419	6.488
I alt	1.450	11.351	3.419	6.488

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	273
Øvrige finansielle indtægter	18.835	60.591	6.528	31.600
I alt	18.835	60.591	6.528	31.873

6. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	9.860	8.908
Øvrige finansielle omkostninger	9.253	14.050	5.938	10.608
I alt	9.253	14.050	15.798	19.516

7. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.300	5.080	45.426	93.140
Øvrige reserver	0	621	0	0
Minoritetsinteresser	-8.442	4.502	0	0
Overført resultat	27.697	116.102	4.543	28.663
I alt	38.555	126.305	49.969	121.803

8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Færdiggjorte udviklingsprojek- ter	Erh rett
Koncern:		
Kostpris pr. 01.09.21	10.051	
Tilgang i året	708	
Kostpris pr. 31.08.22	10.759	
Af- og nedskrivninger pr. 01.09.21	-2.284	
Afskrivninger i året	-8.436	
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.22	-10.720	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.22	39	

[Angiv redegørelse for særlige forudsætninger for indregning og måling af udviklingsprojekter.]

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investeringsejen- domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:		
Kostpris pr. 01.09.21	406.377	6.938
Tilgang i året	493	0
Afgang i året	-28.366	-160
Kostpris pr. 31.08.22	378.504	6.778
Af- og nedskrivninger pr. 01.09.21	0	-6.816
Afskrivninger i året	0	-46
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	84
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.22	0	-6.778
Dagsværdireguleringer pr. 01.09.21	145.656	0
Dagsværdireguleringer i året	3.798	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-8.868	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.08.22	140.586	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.22	519.090	0

10. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.09.21	0	58.493	23.484
Tilgang i året	0	0	4.998
Afgang i året	0	-1.000	0
Kostpris pr. 31.08.22	0	57.493	28.482
Opskrivninger pr. 01.09.21	0	80.442	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	1.000	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	27.251	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-11.490	0
Opskrivninger pr. 31.08.22	0	97.203	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.09.21	0	0	6.877
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	1.500
Dagsværdireguleringer i året	0	0	-2.761
Dagsværdireguleringer pr. 31.08.22	0	0	5.616
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.22	0	154.696	34.098

10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.09.21	343.871	52.493	570
Tilgang i året	81.131	0	0
Afgang i året	0	-1.000	0
Kostpris pr. 31.08.22	425.002	51.493	570
Opskrivninger pr. 01.09.21	619.622	80.442	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	1.000	0
Årets resultat fra kapitalandele	28.017	27.251	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-11.490	0
Opskrivninger pr. 31.08.22	647.639	97.203	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	648	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.22	648	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.09.21	0	0	62
Dagsværdireguleringer i året	0	0	108
Dagsværdireguleringer pr. 31.08.22	0	0	170
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.22	1.073.289	148.696	740

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%
Handelsanpartsselskabet af 27/9 2006, Gentofte	100%
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, Gentofte	100%
Investeringsaktieselskabet Larsen & Petersen, Gentofte	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%
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. 01.09.21	23	43.581
Tilgang i året	21	1.600
Afgang i året	0	-9.905
Kostpris pr. 31.08.22	44	35.276
Nedskrivninger pr. 01.09.21	0	-1.734
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	1.320
Nedskrivninger pr. 31.08.22	0	-414
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.22	44	34.862

12. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	1.384	3.910	154	179
I alt	1.384	3.910	154	179

13. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Kapitalandele	9.000	900

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.08.22 t.DKK	31.08.21 t.DKK	31.08.22 t.DKK	31.08.21 t.DKK
14. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	122.683	118.180	0	0
Køb af egne kapitalandele	-7.821	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	1.340	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	-8.442	4.502	0	0
I alt	107.760	122.682	0	0

15. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.09.21	61.489	56.639	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-3.903	4.850	0	0
Udskudt skat pr. 31.08.22	57.586	61.489	0	0

16. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:	
Forpligtelser pr. 01.09.21	3.342
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-86
Forpligtelser pr. 31.08.22	3.256
Modervirksomhed:	
Forpligtelser pr. 01.09.21	3.342
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-86
Forpligtelser pr. 31.08.22	3.256

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.08.22 t.DKK	31.08.21 t.DKK	31.08.22 t.DKK	31.08.21 t.DKK

16. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	3.256	3.342	3.256	3.342
Kortfristede forpligtelser	0	0	0	0
I alt	3.256	3.342	3.256	3.342

17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.08.22	Gæld i alt 31.08.21
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	1.954	13.842	23.991	24.558
Deposita	0	0	7.171	5.662
Anden gæld	0	0	0	4.592
I alt	1.954	13.842	31.162	34.812

18. 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. 31.08.22	519.090	180.561	23.689	595	723.935
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.798	-4.658	3.311	-40	2.411

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 noterede værdipapirer og kapitalandele.

Koncernen anvender kursærdi på statusdagen som grundlag for fastsættelse af dagsværdi for afledte finansielle instrumenter.

19. 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 modparter (danske pengeinstitutter), som har en god kreditrating fra et anerkendt kreditratingbureau.

20. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på xx-xx måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK xx.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet [selvskyldnerkaution / kaution] for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret [er maksimeret til t.DKK xx]. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK xx.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige [danske] selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter [og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter] for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK xx på balancedagen, hvoraf t.DKK xx er indregnet i balancen. 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 momstilsvær.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.991 er der udstedt pantebreve på i alt t.DKK 40.034, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 90.528.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 7.202, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 134.268. 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 76.434.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

22. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse		Grundlag for indflydelse	
Poul Rørsgaard		Kapitalejer	
		Koncern	Modervirk-somhed
		2021/22 t.DKK	2021/22 t.DKK
Transaktioner	Relation		
Køb af administrationsydelser fra Continental Ejendomme A/S	Tilknyttet virksomhed	285	225

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

		Koncern	Modervirk-somhed
		31.08.22 t.DKK	31.08.22 t.DKK
Mellemværender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.318	8.318

23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	9.437	3.784
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-5.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-13.095	-53.873
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-26.596	-21.980
Indtægter af kapitalinteresser	1.261	-4.832
Finansielle indtægter	-18.835	-60.591
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-9.748
Finansielle omkostninger	9.253	14.050
Skat af årets resultat	-1.627	14.129
Andre skatter	-3	0
Øvrige reguleringer	-191	-107
I alt	-40.396	-124.168

24. Anvendt regnskabspraksis

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

24. 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.

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.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 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 t.DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	7	0

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 og materielle 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.

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.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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.

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 deklareres.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe-

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skattede 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".

24. 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*Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme 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.

24. 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 kapitalandele. 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 kapitalandele 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 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

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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. 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.

24. 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.

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

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

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

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.