

Anpartsselskabet af 1. september 1984

**Hambros Allé 1
2900 Hellerup**

CVR-nr. 24 92 70 16

**Årsrapport for 2020
(59. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2021

Marcus Choleva
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Anpartsselskabet af 1. september 1984.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. juni 2021

Direktion

Marcus Choleva

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 1. september 1984

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 1. september 1984 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 30. juni 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Lunden
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32209

Daniel Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45105

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet af 1. september 1984
Hambros Allé 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 24 92 70 16

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Marcus Choleva

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Midon ApS, Gentofte.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 10.444.890, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 188.071.816.

Selskabet har pr. 1. juli 2020 erhvervet den resterende 49,5 %'s ejerandel i I/S Nora Byggeselskab, der herefter er ophørt ved konfusion, interessentskabets drift, aktiver og passiver indgår herefter i selskabets årsregnskab.

Selskabet er ikke i væsentlig grad påvirket af følger fra Covid-19 pandemien, der opstod i foråret 2020.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		16.411.294	13.913.184
Andre driftsindtægter		201.472	58.347
Andre eksterne omkostninger		-6.816.121	-9.003.904
Bruttoresultat		9.796.645	4.967.627
Personaleomkostninger	1	-4.924.148	-5.446.770
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		4.872.497	-479.143
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-568.026	-590.617
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		4.304.471	-1.069.760
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		7.638.906	3.700.201
Resultat før finansielle poster		11.943.377	2.630.441
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	867.283	1.381.626
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	117.503	127.018
Finansielle indtægter	4	3.038.020	10.448.577
Finansielle omkostninger	5	-599.714	-1.908.424
Resultat før skat		15.366.469	12.679.238
Skat af årets resultat	6	-4.921.579	-2.768.693
Årets resultat		10.444.890	9.910.545
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		75.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		117.503	1.508.644
Overført resultat		-64.672.613	8.401.901
		10.444.890	9.910.545

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	7	218.890.000	153.425.107
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	<u>1.125.559</u>	<u>1.351.412</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>220.015.559</u>	<u>154.776.519</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	23.439.646
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	2.984.438	2.866.935
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	<u>0</u>	<u>51.155.550</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.984.438</u>	<u>77.462.131</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>222.999.997</u>	<u>232.238.650</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.725	149.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		49.457.306	9.663.755
Andre tilgodehavender		961.116	850.388
Periodeafgrænsningsposter		<u>397.036</u>	<u>63.422</u>
Tilgodehavender		<u>50.851.183</u>	<u>10.726.898</u>
Likvide beholdninger		<u>954.655</u>	<u>199.798</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>51.805.838</u>	<u>10.926.696</u>
Aktiver i alt		<u>274.805.835</u>	<u>243.165.346</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.659.438	15.835.873
Overført resultat		101.412.378	151.791.053
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>75.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	12	<u>188.071.816</u>	<u>177.626.926</u>
Hensættelse til udskudt skat	13	<u>19.503.007</u>	<u>14.737.586</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>19.503.007</u>	<u>14.737.586</u>
Gæld til realkreditinstitutter		50.724.344	38.961.277
Anden gæld		<u>5.693.688</u>	<u>3.722.971</u>
Langfristede gældsforpligtelser	14	<u>56.418.032</u>	<u>42.684.248</u>
Gæld til realkreditinstitutter	14	2.729.993	1.957.138
Modtagne forudbetalinger fra kunder		468.261	241.837
Leverandører af varer og tjenesteydelser		455.136	558.842
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.773.942	275.663
Skyldigt sambeskatningsbidrag		156.158	1.738.678
Anden gæld		<u>5.229.490</u>	<u>3.344.428</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.812.980</u>	<u>8.116.586</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>67.231.012</u>	<u>50.800.834</u>
Passiver i alt		<u>274.805.835</u>	<u>243.165.346</u>
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nærtstående parter og ejerforhold	17		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	10.000.000	15.835.873	151.791.053	0	177.626.926
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-14.293.938	14.293.938	0	0
Årets resultat	0	0	-64.672.613	75.000.000	10.327.387
Resultat i associerede virksomheder	0	117.503	0	0	117.503
Egenkapital 31. december 2020	10.000.000	1.659.438	101.412.378	75.000.000	188.071.816

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.795.202	5.309.407
Pensioner	100.998	99.170
Andre omkostninger til social sikring	27.948	38.193
	<u>4.924.148</u>	<u>5.446.770</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>6</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	867.283	1.381.626
	<u>867.283</u>	<u>1.381.626</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	117.503	127.018
	<u>117.503</u>	<u>127.018</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.598.781	10.295.472
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	429.247	153.105
Andre finansielle indtægter	9.992	0
	<u>3.038.020</u>	<u>10.448.577</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.890	115.643
Andre finansielle omkostninger	559.824	1.792.781
	<u>599.714</u>	<u>1.908.424</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	156.158	1.738.678
Årets udskudte skat	4.765.421	1.039.352
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-9.337
	<u>4.921.579</u>	<u>2.768.693</u>

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	102.862.443
Nettoeffekt ved konfusion	30.414.138
Tilgang i årets løb	<u>9.442.462</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>142.719.043</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	50.562.664
Nettoeffekt ved konfusion	17.969.387
Årets værdireguleringer	<u>7.638.906</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>76.170.957</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>218.890.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien for investeringsejendomme er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor der tages udgangspunkt i ejendommens driftsbudget og pengestrømme for det kommende år. Pengestrømmene fra den enkelte ejendom danner sammen med individuelt fastsatte afkastkrav basis for værdiansættelsen tillige med hensyntagen til tomgang og forventede investeringer mv. De anvendte afkastkrav er pr. 31. december 2020 fastsat til 2,5 % - 8,0 %.

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,5 % - 8,0 %. Det kan gennemsnitligt opgøres til 6,1 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,60	6,10	6,60
Dagsværdi	238.434.000	218.890.000	202.307.000
Ændring i dagsværdi	19.544.000	0	-16.583.000

8 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	4.882.590
Tilgang i årets løb	430.380
Afgang i årets løb	-750.000
Kostpris 31. december 2020	4.562.970

Noter

8 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	3.868.532
Årets afskrivninger	568.026
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-999.147</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>3.437.411</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>1.125.559</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af aktiver der er leaset ud	<u>338.876</u>

9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2020	9.145.708	9.145.708
Afgang i årets løb	<u>-9.145.708</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>	<u>9.145.708</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	14.293.938	12.912.312
Årets resultat	867.283	1.381.626
Udbytte modtaget	-8.080.000	0
Opskrivninger af afgang fra finansielle anlægsaktiver ved spaltning og salg af virksomhed	<u>-7.081.221</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>0</u>	<u>14.293.938</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>0</u></u>	<u><u>23.439.646</u></u>

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
10 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	1.325.000	1.325.000
Kostpris 31. december 2020	1.325.000	1.325.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.541.935	1.414.917
Årets resultat	117.503	127.018
Værdireguleringer 31. december 2020	1.659.438	1.541.935
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.984.438	2.866.935

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
I/S Sct. Bendtsgade 8, Ringsted	Gentofte	50%	5.968.877	235.007

11 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. januar 2020	34.597.504
Afgang i årets løb	-34.597.504
Kostpris 31. december 2020	0
Værdireguleringer 1. januar 2020	16.558.046
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-16.558.046
Værdireguleringer 31. december 2020	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0

Noter

12 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 20.000 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
13 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	14.737.586	13.698.234
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>4.765.421</u>	<u>1.039.352</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	<u>19.503.007</u>	<u>14.737.586</u>
Materielle anlægsaktiver	19.525.203	13.505.006
Finansielle anlægsaktiver	420.856	1.668.654
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-17.600	-11.000
Låneomkostninger	-412	-34
Anden gæld	<u>-425.040</u>	<u>-425.040</u>
	<u>19.503.007</u>	<u>14.737.586</u>

14 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	39.780.969	31.121.571
Mellem 1 og 5 år	<u>10.943.375</u>	<u>7.839.706</u>
Langfristet del	50.724.344	38.961.277
Inden for et år	<u>2.729.993</u>	<u>1.957.138</u>
	<u>53.454.337</u>	<u>40.918.415</u>

Noter

14 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	2020	2019
	kr.	kr.
Anden gæld		
Efter 5 år	5.693.688	3.722.971
Langfristet del	5.693.688	3.722.971
Øvrig kortfristet anden gæld	5.229.490	3.344.428
Kortfristet del	5.229.490	3.344.428
	10.923.178	7.067.399

15 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Midon ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet deltager som interessent i I/S Sct. Bendtsgade 8, Ringsted. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.kr. 6.155, og den samlede gæld udgør t.kr. 186.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 53.454, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 200.985.

17 Nærtstående parter og ejerforhold

18 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 1. september 1984 for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Noter

18 Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning fast ejendom og administration m.m. indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan måles pålideligt og forventes modtaget..

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Noter

18 Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Noter

18 Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele og aktier måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter

18 Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

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. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.