

K.L.H. ApS
Horsensvej 29 A
8722 Hedensted
CVR-nr. 25126327

**Årsrapport 01.07.2017 -
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.09.2018

Dirigent

Navn: Peter Due Laursen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017/18	10
Koncernens balance pr. 30.06.2018	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017/18	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017/18	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017/18	21
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2018	22
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017/18	24
Modervirksomhedens noter	25
Anvendt regnskabspraksis	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K.L.H. ApS
Horsensvej 29 A
8722 Hedensted

CVR-nr.: 25126327
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Bestyrelse

Peter Due Laursen, formand
Knud Laursen
Kaj Skov Sørensen
Anette Due Laursen

Direktion

Knud Laursen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for K.L.H. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 21.09.2018

Direktion

Knud Laursen

Bestyrelse

Peter Due Laursen
formand

Knud Laursen

Kaj Skov Sørensen

Anette Due Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K.L.H. ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for K.L.H. ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 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 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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, fortager 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.
- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 21.09.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

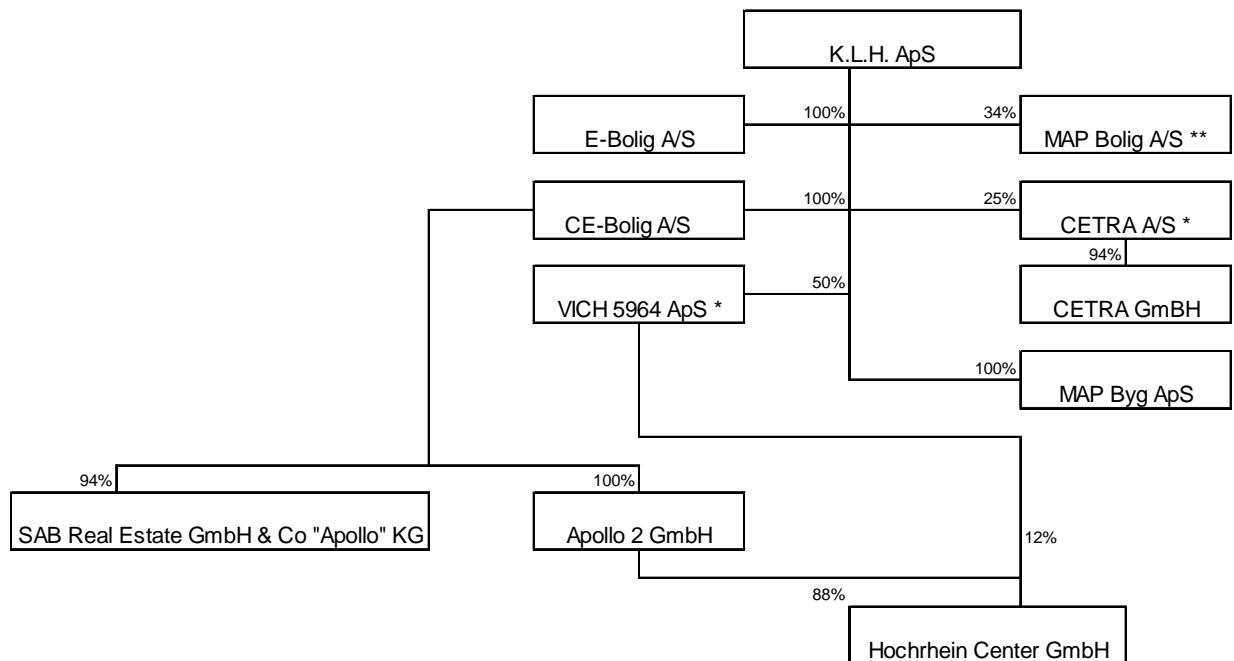
Rasmus Brodd Johnsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33217

Ledelsesberetning

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	126.434	121.786	125.513	102.310	87.812
Bruttoresultat	133.465	147.007	121.602	80.683	92.346
Driftsresultat	120.963	138.042	112.636	71.423	84.779
Resultat af finansielle poster	(115.805)	22.852	(12.239)	5.711	8.245
Årets resultat	10.205	127.683	82.057	59.117	78.481
Årets resultat ekskl. minoriteter	8.083	119.133	80.864	56.238	74.324
Samlede aktiver	2.331.337	2.174.848	2.035.680	1.790.184	1.575.308
Investeringer i materielle anlægsaktiver	30.543	4.215	143.154	202.915	45.784
Egenkapital	793.870	785.347	659.639	576.272	518.084
Egenkapital ekskl. minoriteter	744.728	738.476	621.318	542.646	487.347
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	106	121	97	79	105
Nettomargin (%)	8	105	65	58	89
Egenkapitalens forrentning (%)	1	18	13	11	17
Soliditetsgrad (%)	32	34	31	30	31

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet er investering i og udlejning af erhvervs- og boligenheder i Danmark og Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret realiseret et overskud på 10.205 t.kr. efter skat, hvilket ledelsen anser for værende utilfredsstillende.

Koncernens resultat før skat udgør 5.158 t.kr. Resultatet før skat er positivt påvirket af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme med 26.411 t.kr., indtægter fra associerede virksomheder med 16.356 t.kr., og negativt påvirket af urealiserede kurstab på aktier med (125.368) t.kr. Ser man bort fra disse værdireguleringer er resultatet af driften før skat på 87.759 t.kr. mod 81.509 t.kr. i 2016/17, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Koncernens soliditetsgrad fratrukket minoritetsinteresser udgør 31,94% mod 33,96% sidste år. Korrigeres der for den udskudte skatteforpligtelse udgør soliditetsgraden 37,96% mod 40,75% sidste år.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, samt note 7. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkrav med gennemsnitlig 0,5% vil reducere værdireguleringen med 149,5 mio. kr., jf. omtale i note 7.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har i regnskabsåret været et tab på 125 mio. kr. i urealiserede kurstab på koncernens værdipapirbeholdning. Påvirkning på årets resultat mv. er beskrevet ovenfor.

Forventet udvikling

Der forventes et driftsresultat i regnskabsåret 2018/19 på niveau med 2017/18.

Særlige risici

Forretningsmæssige risici

Koncernens væsentligste forretningsmæssige risici er knyttet til ejendomsmarkedet særligt i relation til udlejning af boliger til privat beboelse, og koncernen er derfor eksponeret over for udviklingen i ejendomsværdierne samt lejeniveauer. Det er væsentligt for koncernen, at investeringsejendommene er beliggende i attraktive områder med befolkningstilvækst, samt at investeringsejendommene er vedligeholdte og af høj standard. Derved reduceres risikoen for tomgang og væsentlige værditab.

Ledelsesberetning

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauer samt i mindre omfang valutakurser. Koncernen styrer de finansielle risici centralt og koordinerer likviditetsstyringen, herunder kapitalfrebringelse og placering af overskudslikviditet. Overskudslikviditet anvendes som hovedregel til yderligere investeringer i ejendomme alternativt i let omsættelige værdipapirer.

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af omsættelige værdipapirer, likvider samt mellemregninger med associerede og øvrige virksomheder udgør 952 mio. kr. Prioritetsgælden og bankgælden er variabelt forrentet, og mellemregningerne følger det generelle renteniveau på baggrund heraf.

Med udgangspunkt i den rentebærende nettogæld ved udgangen af regnskabsåret 2017/18 vil en ændring på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en ændring i selskabets årlige nettorenteomkostninger før skat på 9,5 mio. kr. Selskabet afdækker ikke renterisikoen, da dette ikke vurderes at være økonomisk rentabelt.

Valutarisici

Aktiviteter i ejendomme beliggende i udlandet påvirkes af valutakursændringer. De udenlandske ejendomme er dog begrænset til Tyskland, hvor ændringen mellem EUR og DKK er minimal. Finansiering af udenlandske ejendomme sker ligeledes i enten EUR eller DKK.

Koncernen påvirkes desuden af ændringer i valutakurserne som følge af, at de tyske datterselskabers resultat og egenkapital ved årets udgang omregnes til danske kroner på baggrund af henholdsvis gennemsnitskurser og balancedagens kurs. Der foretages ikke afdækning heraf, da risikoen vurderes minimal vurderet på baggrund af den historiske udvikling i kursforholdet mellem EUR og DKK.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		126.434	121.786
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		26.411	52.460
Andre driftsindtægter		581	205
Andre eksterne omkostninger		(3.228)	(2.126)
Ejendomsomkostninger		<u>(16.733)</u>	<u>(25.318)</u>
Bruttoresultat		133.465	147.007
Personaleomkostninger	1	(9.213)	(8.132)
Af- og nedskrivninger	2	(2.721)	(680)
Andre driftsomkostninger		<u>(568)</u>	<u>(153)</u>
Driftsresultat		120.963	138.042
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		16.356	1.151
Andre finansielle indtægter	3	6.011	29.762
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(138.172)</u>	<u>(8.061)</u>
Resultat før skat		5.158	160.894
Skat af årets resultat	5	<u>5.047</u>	<u>(33.211)</u>
Årets resultat	6	<u>10.205</u>	<u>127.683</u>

Koncernens balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme		1.829.386	1.794.057
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.051	25.721
Materielle anlægsaktiver under udførelse		20.458	0
Materielle anlægsaktiver	7	1.873.895	1.819.778
Kapitalandele i associerede virksomheder		24.020	7.705
Finansielle anlægsaktiver	8	24.020	7.705
Anlægsaktiver		1.897.915	1.827.483
Fremstillede varer og handelsvarer		881	443
Varebeholdninger		881	443
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.684	1.376
Andre tilgodehavender	10	163.265	202.502
Tilgodehavende selskabsskat		2.509	0
Periodeafgrænsningsposter	11	153	1.118
Tilgodehavender		167.611	204.996
Andre værdipapirer og kapitalandele		264.175	140.956
Værdipapirer og kapitalandele		264.175	140.956
Likvide beholdninger		755	970
Omsætningsaktiver		433.422	347.365
Aktiver		2.331.337	2.174.848

Koncernens balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		22.901	6.586
Overført overskud eller underskud		719.702	729.765
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000	2.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		744.728	738.476
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		49.142	46.871
Egenkapital		793.870	785.347
Udskudt skat	12	140.358	147.753
Hensatte forpligtelser		140.358	147.753
Gæld til realkreditinstitutter		678.387	678.777
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		375.575	392.391
Langfristede gældsforpligtelser	13	1.053.962	1.071.168
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	17.179	17.080
Bankgæld		290.851	104.172
Deposita		15.003	14.725
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.925	9.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.225	679
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.952	3.847
Skyldig selskabsskat		659	12.370
Anden gæld		7.353	8.578
Kortfristede gældsforpligtelser		343.147	170.580
Gældsforpligtelser		1.397.109	1.241.748
Passiver		2.331.337	2.174.848
Associerede virksomheder	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Transaktioner med nærtstående parter	16		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	125	6.586	729.765	2.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000)
Valutakursreguleringer	0	11	158	0
Årets resultat	0	16.304	(10.221)	2.000
Egenkapital ultimo	125	22.901	719.702	2.000
			Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo			46.871	785.347
Udbetalt ordinært udbytte			0	(2.000)
Valutakursreguleringer			149	318
Årets resultat			2.122	10.205
Egenkapital ultimo			49.142	793.870

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>
Driftsresultat		120.963	138.042
Af- og nedskrivninger		2.721	680
Ændringer i arbejdskapital	14	(1.090)	(553)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(26.411)	(52.460)
Pengestrømme vedrørende primær drift		96.183	85.709
Modtagne finansielle indtægter		6.011	3.989
Betalte finansielle omkostninger		(11.434)	(8.061)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(16.568)	(10.825)
Pengestrømme vedrørende drift		74.192	70.812
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(30.543)	(2.393)
Salg af materielle anlægsaktiver		116	0
Modtagne udbytter		52	51
Udlån		(34.068)	(6.828)
Modtagne afdrag		71.946	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		7.503	(9.170)
Optagelse af lån		0	11.200
Afdrag på lån mv.		(18.002)	(52.179)
Udbetalt udbytte		(2.000)	(2.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(20.002)	(42.979)
Ændring i likvider		61.693	18.663
Likvider primo		37.754	(6.683)
Valutakursreguleringer af likvider		(125.368)	25.774
Likvider ultimo		(25.921)	37.754
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		755	970
Værdipapirer		264.175	140.956
Kortfristet gæld til banker		(290.851)	(104.172)
Likvider ultimo		(25.921)	37.754

Koncernens noter

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	8.372	7.387
Pensioner	387	382
Andre omkostninger til social sikring	379	304
Andre personaleomkostninger	75	59
	9.213	8.132
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	24	23

I henhold til årsregnskabslovens § 98b stk. 3 nr. 2 er der ikke givet oplysninger omkring aflønning af ledelsen.

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.759	732
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(38)	(52)
	2.721	680
	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	11	11
Valutakursreguleringer	281	0
Dagsværdireguleringer	0	25.775
Øvrige finansielle indtægter	5.719	3.976
	6.011	29.762
	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	8.877	5.243
Valutakursreguleringer	729	159
Dagsværdireguleringer	125.368	0
Øvrige finansielle omkostninger	3.198	2.659
	138.172	8.061

Andre finansielle omkostninger indeholder kursregulering af værdipapir. Denne kursregulering udgør 125.368 t.kr., og er i pengestrømsopgørelsen ført som *valutakursreguleringer af likvider*.

Koncernens noter

	2017/18	2016/17	
	t.kr.	t.kr.	
5. Skat af årets resultat			
Aktuel skat	2.348	16.347	
Ændring af udskudt skat	(7.395)	16.864	
	(5.047)	33.211	
	2017/18	2016/17	
	t.kr.	t.kr.	
6. Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.000	2.000	
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	16.304	1.151	
Overført resultat	(10.221)	115.982	
Minoritetsinteressers andel af resultatet	2.122	8.550	
	10.205	127.683	
	Investe-	Andre	
	rings-	anlæg,	
	ejendomme	drifts-	
	t.kr.	materiel og	
	t.kr.	inventar	
	t.kr.	Materielle	
	t.kr.	anlægs-	
	t.kr.	aktiver	
	t.kr.	under	
	t.kr.	udførelse	
	t.kr.	t.kr.	
7. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.276.562	34.581	0
Tilgange	8.918	1.167	20.458
Afgange	0	(421)	0
Kostpris ultimo	1.285.480	35.327	20.458
Opskrivninger primo	517.495	0	0
Årets opskrivninger	26.411	0	0
Opskrivninger ultimo	543.906	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(8.860)	0
Årets afskrivninger	0	(2.759)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	343	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(11.276)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.829.386	24.051	20.458

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkast-baserede model.

Koncernens noter

Det vægtede afkast for koncernens ejendomme udgør 5,66% pr. 30.06.2018. En forøgelse af afkastet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 149,5 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m² for ejendomme udgør gennemsnitlig 1.010 kr. mod sidste års 984 kr. Størrelsen på ejendommene udgør 120.450 m². Der er i regnskabsåret realiseret tomgang for i alt 2.628 t.kr. i ejendommene. Tomgangsprocenten udgør 2,2%. Ved fastansættelse af den normaliserede leje er der korrigeret for lejemål med forventet tomgang. Selskabet har indgået lejekontrakter med lejere med en opsigelsesperiode på 3-124 måneder.

Følsomhedsanalysen fordeles geografisk som følger:

Geografisk placering	Samlet dagsværdi Mio.kr.	Kapitaliseringsfaktor i %	Vægtet afkast i %	Reducering i dagsværdi som følge af en forøgelse af afkast på 0,5%-point Mio.kr.
Boliglejemål, Danmark	1.020,9	4,72-8,50	5,11	91,5
Erhvervslejemål, Danmark	33,9	5,50-9,85	7,19	2,3
Erhvervslejemål, Tyskland	764,0	5,95-7,75	6,33	55,7
	<u>1.818,8</u>			<u>149,5</u>

Følgende ejendomme er pr. 30.06.2018 af ledelsen værdiansat til vurderede salgspriser:

Boliglejemål, Danmark	<u>10,6</u>
	<u>10,6</u>

Følgende ejendomme under udførsel er pr. 30.06.2018 af ledelsen værdiansat til kostpris:

Grundstykke, Danmark	<u>20,5</u>
	<u>20,5</u>

Investerings ejendomme i alt	<u>1.849,9</u>
------------------------------	----------------

Koncernens noter

	Kapital- andele i associerede virksomheder t.kr.
8. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.119
Kostpris ultimo	1.119
Opskrivninger primo	6.586
Valutakursreguleringer	11
Andel af årets resultat	16.356
Udbytte	(52)
Opskrivninger ultimo	22.901
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.020

	Hjemsted	Ejer- andel %
9. Associerede virksomheder		
Cetra A/S	Hedensted	25,0
VICH 5964 ApS	Hedensted	50,0
Cetra GmbH (betydende indflydelse via Cetra A/S)	Tyskland	1,5

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
10. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	163.265	202.502
	163.265	202.502

Andre tilgodehavender består primært af mellemværender med C-Bolig A/S og VICH 5964 ApS, som udgør 145.498 t.kr. af de øvrige tilgodehavender mod 184.746 t.kr. i 2016/17.

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Koncernens noter

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
12. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	158.185	147.909
Hensatte forpligtelser	(31)	(31)
Gældsforpligtelser	(125)	(125)
Fremførbare skattemæssige underskud	(17.671)	0
	140.358	147.753

Bevægelser i året

Primo	147.753
Indregnet i resultatopgørelsen	(7.395)
Ultimo	140.358

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
13. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	400	398	678.387	676.580
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	16.779	16.682	375.575	308.460
	17.179	17.080	1.053.962	985.040

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
14. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(438)	(443)
Ændring i tilgodehavender	646	(654)
Ændring i leverandørgæld mv.	(1.298)	544
	(1.090)	(553)

Koncernens noter

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Gælden udgør 30.06.2018 679 mio. kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.271 mio. kr. mod 1.233 mio. kr. sidste år.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 33.053 t.kr. og skadeløshedsbrev nom. 44.000 t.kr. i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør 235 mio. kr. mod 221 mio. kr. i 2016/17.

Værdipapirer er pantsat til sikkerhed for koncernens bankgæld. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte værdipapirer udgør 264 mio. kr. mod 127 mio. kr. i 2016/17.

16. Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter har været på markedsmæssige vilkår.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(48)	(40)
Driftsresultat		(48)	(40)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(8.220)	118.021
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		16.356	1.151
Andre finansielle indtægter	1	8	17
Andre finansielle omkostninger	2	(28)	(19)
Resultat før skat		8.068	119.130
Skat af årets resultat	3	15	3
Årets resultat	4	8.083	119.133

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		716.570	724.633
Kapitalandele i associerede virksomheder		24.020	7.705
Finansielle anlægsaktiver	5	740.590	732.338
Anlægsaktiver		740.590	732.338
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.558	6.376
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		203	150
Tilgodehavende selskabsskat		984	15.728
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17.680	0
Tilgodehavender		23.425	22.254
Likvide beholdninger		1	2
Omsætningsaktiver		23.426	22.256
Aktiver		764.016	754.594

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		728.480	718.228
Overført overskud eller underskud		18.123	18.123
Forslag til udbytte for regnskabsåret		(2.000)	2.000
Egenkapital		<u>744.728</u>	<u>738.476</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		103	102
Skyldig selskabsskat		0	14.531
Skyldige sambeskatningsbidrag		17.680	0
Anden gæld		1.471	1.471
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.288</u>	<u>16.118</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.288</u>	<u>16.118</u>
Passiver		<u>764.016</u>	<u>754.594</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		
Transaktioner med nærtstående parter	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	125	718.228	18.123	2.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000)
Valutakursreguleringer	0	169	0	0
Årets resultat	0	10.083	0	(2.000)
Egenkapital ultimo	125	728.480	18.123	(2.000)
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				738.476
Udbetalt ordinært udbytte				(2.000)
Valutakursreguleringer				169
Årets resultat				8.083
Egenkapital ultimo				744.728

Modervirksomhedens noter

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8	17
	8	17
	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	28	3
Øvrige finansielle omkostninger	0	16
	28	19
	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(15)	(3)
	(15)	(3)
	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	(2.000)	2.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	10.083	119.172
Overført resultat	0	(2.039)
	8.083	119.133
	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapital- andele i associerede virksomheder t.kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	12.991	1.119
Kostpris ultimo	12.991	1.119
Opskrivninger primo	711.642	6.586
Valutakursreguleringer	158	11
Andel af årets resultat	(8.221)	16.356
Udbytte	0	(52)
Opskrivninger ultimo	703.579	22.901
Regnskabsmæssig værdi ultimo	716.570	24.020

Modervirksomhedens noter

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Cetra A/S	Hedensted	A/S	25,0
VICH 5694 ApS	Hedensted	ApS	50,0
Cetra GmbH (betydende indflydelse via Cetra A/S)	Tyskland	GmbH	1,5

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i dattervirksomheder og associerede virksomheder. Bankgæld i dattervirksomheder udgør 291 mio. kr. samt 5 mio. kr. i associerede virksomheder.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for prioritetsgæld tilhørende dattervirksomheder og associerede virksomheder. Prioritetsgæld i dattervirksomheder udgør 678 mio. kr. samt 19 mio. kr. i associerede virksomheder.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende parter har bestemmende indflydelse på K.L.H. ApS:

Knud Laursen, Hedensted, direktør, bestyrelsesmedlem og hovedanpartshaver.

9. Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter har været på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indtægter fra udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter. Opkrævede bidrag til dækning af varme mv. indgår ikke i lejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, fællesomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af koncernens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for koncernens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-7 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme og investeringsejendomme under opførsel måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens kostpris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Investeringsejendomme under opførsel måles til dagsværdi, såfremt det er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Er dette ikke muligt, optages investeringsejendomme under opførsel til kostpris med løbende vurdering af, om der foreligger nedskrivningsbehov.

Koncernen foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommenes nettoresultat kapitaliseres med et individuelt afkastkrav, som fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomheden efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foregående udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, forbedring og salg mv. af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.