



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

STEEN HOLTERMANN HOLDING APS
PAKHUS 48, KLUBIENSVEJ 24, 2150 NORDHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. december 2017

Steen Holtermann

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Steen Holtermann Holding ApS Pakhus 48, Klubiensvej 24 2150 Nordhavn
	CVR-nr.: 25 27 61 75 Stiftet: 27. marts 2000 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Steen Holtermann
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Steen Holtermann Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. december 2017

Direktion:

Steen Holtermann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Steen Holtermann Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steen Holtermann Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

København, den 21. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i ejendomme, kapitalandele og andre selskaber samt anden investering.

Vurdering af investeringsejendomme

Der er usikkerhed ved værdiansættelse af ejendomme grundet et Liebhaber ejendomsmarked. Selskabets ledelse anser dog at investeringsejendomme kr. 13.293.200 er værdiansat korrekt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af det udskudte skatteaktiv med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 445. Ledelsen anser dog det udskudte skatteaktiv for at være værdiansat korrekt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på DKK 1.962.478 mod DKK 2.337.058 for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK 23.500.994.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOTAB		-487.622	644.854
Personaleomkostninger.....	1	-98.380	-601.605
Af- og nedskrivninger.....		-48.998	-147.556
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-464.775	1.054.218
DRIFTSRESULTAT		-1.099.775	949.911
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	2.919.308	2.700.111
Andre finansielle indtægter.....	3	210.396	401.423
Opskrivning af finansielle aktiver.....		29.880	0
Andre finansielle omkostninger.....	4	-43.812	-707.369
RESULTAT FØR SKAT		2.015.997	3.344.076
Skat af årets resultat.....	5	-53.519	-1.007.018
ÅRETS RESULTAT		1.962.478	2.337.058
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		1.060.000	1.205.500
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		892.634	3.633.180
Overført resultat.....		9.844	-2.501.622
I ALT		1.962.478	2.337.058

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		565.038	334.992
Investeringsjendomme.....		13.293.200	15.136.921
Materielle anlægsaktiver.....	6	13.858.238	15.471.913
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		8.307.924	6.494.422
Finansielle anlægsaktiver.....	7	8.307.924	6.494.422
ANLÆGSAKTIVER.....		22.166.162	21.966.335
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		351.799	1.425.820
Udskudte skatteaktiver.....		445.179	498.698
Andre tilgodehavender.....		1.955.206	2.563.058
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.485	8.485
Periodeafgrænsningsposter.....		26.500	0
Tilgodehavender.....		2.787.169	4.496.061
Likvider.....		5.329.010	4.698.778
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.116.179	9.194.839
AKTIVER.....		30.282.341	31.161.174

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		7.774.303	7.614.606
Overført overskud.....		15.601.691	15.591.847
EGENKAPITAL.....	8	23.500.994	23.331.453
Gæld til realkreditinstitutter - valutalån.....		0	1.035.024
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.513.975	6.513.975
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	6.513.975	7.548.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		71.709	82.032
Anden gæld.....		195.663	198.690
Kortfristede gældsforpligtelser.....		267.372	280.722
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.781.347	7.829.721
PASSIVER.....		30.282.341	31.161.174
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	12		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	100.000	605.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	-1.620	-3.395	
	98.380	601.605	
 Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-39.775	-327.069	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	2.959.083	3.027.180	
	2.919.308	2.700.111	
 Andre finansielle indtægter			3
Renter, tilknyttede virksomheder.....	79.434	172.989	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	130.962	228.434	
	210.396	401.423	
 Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	43.812	707.369	
	43.812	707.369	
 Skat af årets resultat			5
Regulering af udskudt skat.....	53.519	1.007.018	
	53.519	1.007.018	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejen- domme
Kostpris 1. juli 2016.....	861.836	14.082.703
Tilgang.....	410.377	115.554
Afgang.....	-536.000	-1.494.500
Kostpris 30. juni 2017.....	736.213	12.703.757
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	526.844	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-442.250	0
Årets afskrivninger	86.581	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	171.175	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2016.....	0	1.054.218
Årets værdireguleringer.....	0	40.725
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-505.500
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2017.....	0	589.443
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	565.038	13.293.200

Investeringsejendomme, værdiansat til 13,3 mio. kr., måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 30. juni 2017 opgjort på baggrund af tilgængelige samt offentliggjorte priser på sammenlignelige ejendomme i området. Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand.

Investeringsejendommene består af 2 boligudlejningsejendomme beliggende i København K.

En ændring i ledelsens vurdering af dagsværdien vil påvirke den indregnede værdi i balancen.

Finansielle anlægsaktiver

7

	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2016.....	350.121
Tilgang.....	183.500
Kostpris 30. juni 2017.....	533.621
Opskrivninger 1. juli 2016.....	6.144.300
Udloddet resultat	-558.600
Årets resultat	2.959.083
Egenkapitalbevægelser.....	-732.936
Opskrivninger 30. juni 2017.....	7.811.847
Afskrivninger på goodwill.....	37.544
Af- og nedskrivninger på goodwill 30. juni 2017.....	37.544
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	8.307.924

Goodwill

Selskabet har erhvervet kapitalandele i Second Female Webshop ApS i årets løb. Kostprisen for kapitalandelen udgør 184 tkr. Goodwill af årets køb udgør 188 tkr.

NOTER

Note

Egenkapital

8

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 30. juni 2016.....	125.000	6.144.300	15.591.847	21.861.147
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		1.152.104		1.152.104
Praksisændringer.....		318.201		318.201
Korrigeret egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	7.614.605	15.591.847	23.331.452
Andre reguleringer.....		-732.936		-732.936
Forslag til årets resultatdisponering.....		892.634	9.844	902.478
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	7.774.303	15.601.691	23.500.994

Langfristede gældsforpligtelser

9

	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter - valutalån.....	1.035.024	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.513.975	6.513.975	0	6.513.975
	7.548.999	6.513.975	0	6.513.975

Eventualposter mv.

10

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Selskabet har pantsat likvide beholdninger t.DKK 2.000, som pant for mellemværende mellem associeret virksomheds datterselskab og pengeinstitut.

Selskabet har til sikkerhed for gæld hos realkreditinstitutter på t.DKK 6.514 afgivet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 13.293.

Selskabet har udstedt 2 ejerpantebreve på henholdsvis DKK 25.000, som er deponeret hos 3. mand.

Selskabet har udstedt anden hæftelse på DKK 39.000, som er deponeret hos ejerforening.

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****12**

Der er usikkerhed ved indregning og måling af det udskudte skatteaktiv med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 445. Ledelsen anser dog det udskudte skatteaktiv for at være værdiansat korrekt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Steen Holtermann Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Konsignationslager i associerede virksomheds datterselskab var tidligere indregnet som en del af det samlede varelager. Ledelsen har besluttet at føre øget kontrol af konsignationslageret, hvormed dette nu registreres og føres tilsyn med i højere grad. Konsignationslageret kan på den måde opgøres mere validt end tidligere år. Forholdet er i år tilpasset i sammenligningstallene således, at der pr. 30. juni 2016 sker en forøgelse af egenkapitalen med 318 tkr. Balancen forøges med i alt 318 t.kr. pr. 30. juni 2016. Resultatopgørelsen påvirkes ved en forøgelse med 318 t.kr. pr. 30. juni 2016. Dette har ingen skattepåvirkning.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Der er i år foretaget korrektion af egenkapital primo som følge af fejlagtig præsentation af kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi. Hensatte forpligtelser er forringet med 1.152 tkr. mens egenkapitalen er forøget tilsvarende med 1.152 tkr. Det har ingen betydning for resultatopgørelsen eller skatten sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Under bruttofortjeneste indgår drift af investeringsejendomme der indeholder lejeindtægter, realisationsavancer for ejendomme, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter husleje, ejendomsskat, forsikring, fællesudgifter, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede omkostninger, der ikke afholdes af lejer.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme omfatter investering i boligejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes sammenlignelig transaktioner i det geografiske nærrområde.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.