

AHJ A/S

Amerikakajen 1, st.tv.

4220 Korsør

CVR-nummer 25 51 62 81

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 09.01.2021



Thomas Hjert
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	18

Selskabsoplysninger

Selskab

AHJ A/S
Amerikakajen 1, st.tv.
4220 Korsør

Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	25 51 62 81
Regnskabsperiode:	1. oktober 2019 - 30. september 2020

Bestyrelse

Brian Gerlach
Steen Damsgård Pedersen
Frank Andersen
Peter Børsting
Robert Sørensen

Direktion

Thomas Hjort
Torben Hjort

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for AHJ A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 26. november 2020

Direktionen:


Thomas Hjort


Torben Hjort

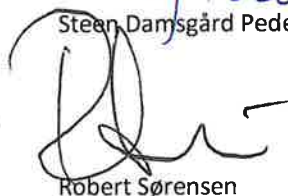
Bestyrelsen:


Brian Gerlach
Formand


Steen Damsgård Pedersen


Frank Andersen


Peter Børsting


Robert Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i AHJ A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AHJ A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, 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. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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. 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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

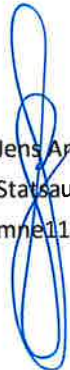
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 26. november 2020

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor
mne11905



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investeringsaktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Virksomhedskapitalen er sammensat af 7.700 aktier á DKK 1.000. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i aktieklasser.

Selskabet besidder 943 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 12,25 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 53 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat, men lavere end i 2019/20 for det kommende år.

Risikoprofil og risikostyring

De usikre faktorer for selskabet er knyttet til udviklingen i foretagne investeringer. Selskabet bærer ingen finansieringsrisiko.

Påvirkning af det eksterne miljø

Der er i selskabet ingen væsentlige miljømæssige forhold, da selskabets aktivitet hovedsageligt er investering.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der er i selskabet ingen forsknings- eller udviklingsaktivitet.

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Ledelsens tidligere forventninger til årets resultat var et tilfredsstillende, men lavere, resultat end i 2018/19.

Det realiserede resultat for 2019/20 TDKK 274.331 sammenholdt med sidste års resultat TDKK 161.343 er over den udmeldte forventning.

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Ledelsesberetning	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Hoved- og nøgletal	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Resultatopgørelse					
Finansielle indtægter	163.394	83.339	54.442	179.598	119.966
Resultat af primær drift	301.359	168.255	255.319	258.178	178.990
Årets resultat	274.331	161.343	246.814	226.242	159.224
Balance					
Omsætningsaktiver	936.746	874.753	951.968	1.042.483	846.342
Aktiver i alt - balancesum	2.047.393	1.812.495	1.757.430	1.609.008	1.336.248
Egenkapital	1.910.958	1.703.160	1.615.869	1.428.670	1.259.971
Hensatte forpligtelser	1.399	1.362	660	148	0
Langfristede gældsforpligtelser	6.997	8.367	8.498	8.626	8.754
Kortfristede gældsforpligtelser	128.039	99.606	132.402	171.564	67.522
Nøgletal i %					
Likviditetsgrad	731,6	878,2	718,8	607,6	1.253,4
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>					
Soliditetsgrad	93,3	94,1	91,9	88,8	94,3
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	15,2	9,7	16,2	16,8	13,2
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
Medarbejdere					
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2	2	2	1
Nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger					

		2019/20	2018/19
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Finansielle indtægter	163.394.170	83.339
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	166.718.602	120.245
	Finansielle omkostninger	-24.125.476	-33.201
	Bruttofortjeneste	305.987.296	170.383
1	Personaleomkostninger	-1.545.585	-1.499
	Andre eksterne omkostninger	-512.019	-538
	Dagsværdiregulering af investeringsejendom	-2.048.700	0
	Resultat af udlejningsejendom	-522.162	-91
	Resultat før skat	301.358.830	168.255
2	Skat af årets resultat	-27.028.217	-6.912
3	Årets resultat	274.330.613	161.343

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
4	Investeringsejendom	8.000.000	10.049
	Materielle anlægsaktiver	8.000.000	10.049
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	663.383.445	612.212
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	285.182.124	162.551
7	Andre tilgodehavender	154.081.342	152.931
	Finansielle anlægsaktiver	1.102.646.911	927.693
	Anlægsaktiver i alt	1.110.646.911	937.742
	Andre tilgodehavender	3.328.167	5.536
	Tilgodehavender	3.328.167	5.536
	Andre værdipapirer og kapitalandele	930.165.200	865.330
	Værdipapirer og kapitalandele	930.165.200	865.330
	Likvide beholdninger	3.253.017	3.886
	Omsætningsaktiver i alt	936.746.384	874.752
	Aktiver i alt	2.047.393.294	1.812.495

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	7.700.000	7.700
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	473.682.386	364.401
	Overført resultat	1.362.005.633	1.276.579
	Foreslået udbytte	67.570.000	54.480
	Egenkapital i alt	1.910.958.019	1.703.160
8	Hensættelser til udskudt skat	1.398.817	1.362
	Hensatte forpligtelser	1.398.817	1.362
	Gæld til realkreditinstitutter	6.997.407	8.367
9	Langfristede gældsforpligtelser	6.997.407	8.367
	Kreditinstitutter	105.350.430	99.315
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	221.581	212
	Selskabsskat	21.992.416	0
	Anden gæld	474.625	79
	Kortfristede gældsforpligtelser	128.039.051	99.606
	Gældsforpligtelser i alt	135.036.458	107.973
	Passiver i alt	2.047.393.294	1.812.495
10	Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen		
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Nærtstående parter		

Note	Egenkapitalopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september			
	Selskabskapital, primo	7.700.000	7.700
	Virksomhedskapital	7.700.000	7.700
	Datterselskabsreserver, primo	364.401.174	294.096
	Årets henlæggelse til reserve	108.502.380	66.821
	Egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder	778.832	3.484
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	473.682.386	364.401
	Overført resultat, primo	1.276.578.541	1.245.573
	Erhvervelse af egne aktier	-12.831.141	-9.036
	Årets overførte resultat	98.258.233	40.041
	Overført resultat	1.362.005.633	1.276.579
	Forslag til udbytte, primo	54.480.000	68.500
	Deklareret udbytte	-54.480.000	-68.500
	Udbytte for regnskabsåret	67.570.000	54.480
	Foreslået udbytte	67.570.000	54.480
	Egenkapital i alt	1.910.958.019	1.703.160

Virksomhedskapitalen er sammensat af 7.700 aktier á DKK 1.000. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i aktieklasser.

Selskabet besidder 943 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 12,25 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 53 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi.

Note	Pengestrømsopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Årets resultat	274.330.613	161.343
	Værdiregulering, anlægsaktiver	2.048.700	0
	Skat af årets resultat	27.028.217	6.912
	Reguleringer	29.076.917	6.912
	Værdiregulering af kapitalandele	-187.338.737	-146.434
	Ændring i tilgodehavender, finansielle anlægsaktiver	-1.150.650	-26.048
	Ændring i tilgodehavender	316.734	3.262
	Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	405.146	-109
	Ændring i driftskapital	-187.767.507	-169.330
	Betalt skat	-3.107.822	-8.063
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	122.532.201	-9.138
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-68.703.197	-16.358
	Salg af finansielle anlægsaktiver	24.324.767	18.495
	Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	58.693.089	41.549
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	14.314.659	43.686
	Ændring i langfristet gæld	-665.292	-129
	Betalt udbytte	-54.480.000	-68.500
	Køb af egne aktier	-12.831.141	-9.036
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-67.976.433	-77.665
	Ændring i likvider	58.870.428	-43.117
	Likvider primo	770.031.359	813.149
	Likvider ultimo	828.901.786	770.031
	Ændring i likvider	58.870.428	-43.117

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	1.492.407	1.448
Andre omkostninger til social sikring	14.367	13
Øvrige personaleomkostninger	38.811	38
Personaleomkostninger i alt	1.545.585	1.499
Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	2
Gager og vederlag til direktionen i 2019/20 udgør TDKK 1.451.		
Vederlag til bestyrelsesmedlemmer i 2019/20 udgør TDKK 0.		
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	26.991.517	6.211
Udskudt skat	36.700	702
Skat af årets resultat i alt	27.028.217	6.912
3		
Årets resultat		
Foreslået udbytte	67.570.000	54.480
Årets henlæggelse til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	108.502.380	66.821
Overført resultat	98.258.233	40.041
Årets resultat i alt	274.330.613	161.343
4		
Investeringsjendomme		
Kostpris 1. oktober	16.048.700	16.049
Kostpris 30. september	16.048.700	16.049
Dagsværdiregulering 1. oktober	-6.000.000	-6.000
Årets dagsværdiregulering	-2.048.700	0
Dagsværdireguleringer 30. september	-8.048.700	-6.000
Investeringsjendomme i alt	8.000.000	10.049

Investeringsjendomme består af udlejningsjendom beliggende i Hjørring, som blev anskaffet i november 2009. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. oktober	198.440.059	247.810
Tilgang i årets løb	1.761.000	0
Afgang i årets løb	-10.500.000	0
Kostpris 30. september	<u>189.701.059</u>	<u>247.810</u>
Værdireguleringer 1. oktober	370.269.714	294.096
Årets resultatandel	166.718.602	120.245
Værdiregulering på afhændede aktiver	-13.633.512	-16.625
Udloddet udbytte	-50.451.250	-36.799
Øvrige egenkapitalbevægelser	778.832	3.484
Værdireguleringer 30. september	<u>473.682.386</u>	<u>364.401</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	<u>663.383.445</u>	<u>612.212</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
South Cone Investment A/S	Hørsholm	40%
Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S	Herning	42%
Esplanaden Berlin Holding A/S	Nyborg	48%
Berlin KGI A/S	Nyborg	28,13%
Real Estate Konzept A/S	Nyborg	35%
REK Berlin Investor Holding ApS	Nyborg	20%

6 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. oktober	141.736.486	76.228
Tilgang i årets løb	66.942.197	16.358
Afgang i årets løb	-22.500	-220
Kostpris 30. september	<u>208.656.183</u>	<u>92.366</u>
Værdireguleringer 1. oktober	64.316.394	50.396
Årets værdireguleringer	12.209.547	19.789
Værdireguleringer 30. september	<u>76.525.941</u>	<u>70.185</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>285.182.124</u>	<u>162.551</u>

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
7 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender 1. oktober	152.930.692	126.883
Tilgange i årets løb	18.184.454	28.365
Afgange i årets løb	-17.033.804	-2.317
Andre tilgodehavender 30. september	<u>154.081.342</u>	<u>152.931</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>154.081.342</u>	<u>152.931</u>
8 Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat primo	1.362.117	660
Årets ændringer i hensættelser udskudt skat	36.700	702
Hensættelser til udskudt skat i alt	<u>1.398.817</u>	<u>1.362</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.684.000	5.230
10 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen		
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.		
11 Eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået aftale om fremtidige indbetalinger til kommanditselskabers investeringer på TDKK 28.783.		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 7.831, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør TDKK 8.000.		
Værdipapirer til kursværdi TDKK 897.948 samt likvider TDKK 2.990 er stillet til sikkerhed for bankmellemværende.		

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

13 Nærtstående parter

AHJ A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Direktør Thomas Hjort, Gentofte

Direktør Torben Hjort, Korsør

Bestyrelse:

Brian Gerlach, Haderslev

Steen Damsgård Pedersen, Aalborg

Frank Andersen, Fjerritslev

Peter Børsting, Nørresundby

Robert Sørensen, Aalborg

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har jævnfør årsregnskabsloven valgt kun at oplyse transaktioner, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Det er ledelsens opfattelse, at alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed, bl.a. ændret opstilling.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I forhold til årsregnskabsloven er der ændret i opstilling af resultatopgørelsen for at give et mere retvisende billede af selskabets aktivitet.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for den enkelte ejendomme på grundlag af observerbare markedsdata på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsespris og indre værdi indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Negative forskelsbeløb (badwill) indregnes under periodeafgrænsningsposter under forpligtelser. Badwill indtægtsføres over den periode den negative resultat effekt er forventet.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til indre værdi, hvis dette vurderes at udtrykke markedsværdien. Alternativt optages værdipapirerne og kapitalandelene til kostpris med evt. nedskrivning, såfremt det vurderes, at værdipapirerne og kapitalandelene har været udsat for værdiforringelse. Nedskrivning foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.