



Charles Kastberg Christensen ApS

Nedre Strandvej 25
9500 Hobro
CVR-nr. 25534727

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.02.2022

Charles Kastberg Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021	9
Koncernens balance pr. 31.12.2021	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021	13
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Charles Kastberg Christensen ApS

Nedre Strandvej 25

9500 Hobro

CVR-nr.: 25534727

Hjemsted: Mariagerfjord

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Marie-Louise Kastberg Christensen, formand

Charles Kastberg Christensen

Christian Kastberg Christensen, næstformand

Carl Kastberg Christensen

Direktion

Charles Kastberg Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Charles Kastberg Christensen 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 23.02.2022

Direktion

Charles Kastberg Christensen

Bestyrelse

Marie-Louise Kastberg Christensen
formand

Charles Kastberg Christensen

Christian Kastberg Christensen
næstformand

Carl Kastberg Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Charles Kastberg Christensen ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Charles Kastberg Christensen ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er herudover 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 23.02.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506

Alexander Brix Kronborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47804

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	2.608	4.972	3.734
Driftsresultat	15.751	10.086	3.851
Resultat af finansielle poster	(249)	(755)	-1.979
Årets resultat	12.205	7.275	1.468
Årets resultat ekskl. minoriteter	12.205	7.275	128.471
Balancesum	151.571	138.532	128.471
Investeringer i materielle aktiver	9.232	1.088	1.575
Egenkapital	60.043	48.069	41.014
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(5.935)	2.722	(1.058)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	6.521	(2.782)	551
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	1.660	(1.550)	(4.408)
Nøgletal			
Soliditetsgrad (%)	39,61	34,70	31,92

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} * 100$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er at eje og drive selskaber inden for ejendomsinvestering og landbrug.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i koncernen udviser et overskud på 12.205 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes tilfredsstillende. Resultat er positivt påvirket af afhændelse af udviklingsjord i året i området Remmerslund Skovby ved Hedensted.

Der er i året ændret regnskabspraksis og præsentation af selskabets landbrugsjord og investeringsejendomme.

Ændringen har ingen væsentlig effekt på resultatopgørelse eller balancen. Der henvises til nærmere omtale i anvendt regnskabspraksis.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregning af dagsværdien ud fra observerbare data, afkastmodeller og markedsrapporter.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Idet markedet for landbrugsejendomme og -jord til tider er volatibelt, vil værdiansættelsen af landbrugsejendomme være omfattet af såvel positive som negative værdireguleringer i forhold til måling pr. 31. december 2021. Note 4 indeholder yderligere oplysning herom.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.607.827	4.971.750
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.497.077	6.772.600
Personaleomkostninger	1	(1.570.392)	(1.554.774)
Af- og nedskrivninger	2	13.216.078	(103.824)
Driftsresultat		15.750.590	10.085.752
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		53.176	(6.147)
Andre finansielle indtægter	3	992.040	373.458
Nedskrivning af finansielle aktiver		(200.000)	0
Andre finansielle omkostninger		(1.040.612)	(1.128.930)
Resultat før skat		15.555.194	9.324.133
Skat af årets resultat	4	(3.350.693)	(2.049.018)
Årets resultat		12.204.501	7.275.115
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		233.470	230.600
Overført resultat		11.971.031	7.044.515
Resultatdisponering		12.204.501	7.275.115

Koncernens balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		54.135.293	49.001.000
Investeringsejendomme		59.236.722	64.184.950
Produktionsanlæg og maskiner		2.870.821	1.916.623
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		133.001	7.794
Materielle aktiver	5	116.375.837	115.110.367
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.556.284	2.169.734
Andre værdipapirer og kapitalandele		405.200	410.200
Finansielle aktiver	6	5.961.484	2.579.934
Anlægsaktiver		122.337.321	117.690.301
Råvarer og hjælpematerialer		0	78.204
Aktiver bestemt for salg		2.231.018	3.498.380
Varebeholdninger		2.231.018	3.576.584
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		294.921	183.961
Andre tilgodehavender	7	9.235.146	2.219.447
Tilgodehavende skat		0	214.394
Periodeafgrænsningsposter		48.742	10.839
Tilgodehavender		9.578.809	2.628.641
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.771.511	6.810.161
Værdipapirer og kapitalandele		10.771.511	6.810.161
Likvide beholdninger		6.651.882	7.825.828
Omsætningsaktiver		29.233.220	20.841.214
Aktiver		151.570.541	138.531.515

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.080.626	378.324
Overført overskud eller underskud		56.603.933	47.335.204
Forslag til udbytte for regnskabsåret		233.470	230.600
Egenkapital		60.043.029	48.069.128
Udskudt skat		7.016.000	6.164.000
Hensatte forpligtelser		7.016.000	6.164.000
Gæld til realkreditinstitutter		77.111.864	75.299.969
Langfristede gældsforpligtelser	8	77.111.864	75.299.969
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	1.417.716	1.338.856
Bankgæld		0	3.420.125
Deposita		381.338	348.218
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.723.239	680.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		753.897	1.165.167
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		75.008	76.700
Skyldig skat		1.785.600	0
Anden gæld		262.850	1.968.372
Kortfristede gældsforpligtelser		7.399.648	8.998.418
Gældsforpligtelser		84.511.512	84.298.387
Passiver		151.570.541	138.531.515
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Dattervirksomheder	12		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	378.324	47.335.204	230.600	48.069.128
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(230.600)	(230.600)
Overført til reserver	0	2.702.302	(2.702.302)	0	0
Årets resultat	0	0	11.971.031	233.470	12.204.501
Egenkapital ultimo	125.000	3.080.626	56.603.933	233.470	60.043.029

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Driftsresultat		15.750.590	10.085.752
Af- og nedskrivninger		(13.216.078)	103.824
Regulering af investeringsejendomme		(1.497.077)	(6.772.600)
Ændringer i arbejdskapital	9	(5.862.065)	147.677
Pengestrømme vedrørende primær drift		(4.824.630)	3.564.653
Modtagne finansielle indtægter		408.401	285.855
Betalte finansielle omkostninger		(1.040.612)	(1.128.930)
Refunderet/(betalt) skat		(478.000)	0
Pengestrømme vedrørende drift		(5.934.841)	2.721.578
Køb mv. af materielle aktiver		(9.232.141)	(1.087.750)
Salg af materielle aktiver		1.973.856	0
Køb af finansielle aktiver		(200.000)	(1.694.438)
Salg af P/S selskaber		13.979.150	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		6.520.865	(2.782.188)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		586.024	(60.610)
Optagelse af lån		4.100.000	0
Afdrag på lån mv.		(2.209.245)	(1.329.856)
Udbetalt udbytte		(230.600)	(220.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		1.660.155	(1.549.856)

Ændring i likvider	2.246.179	(1.610.466)
Likvider primo	4.405.703	6.016.169
Likvider ultimo	6.651.882	4.405.703
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	6.651.882	7.825.828
Kortfristet gæld til banker	0	(3.420.125)
Likvider ultimo	6.651.882	4.405.703

Koncernens noter

1 Personalemkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	1.339.202	1.217.396
Pensioner	138.603	81.302
Andre omkostninger til social sikring	17.239	10.543
Andre personaleomkostninger	75.348	245.533
	1.570.392	1.554.774
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3

2 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	135.595	103.824
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(13.351.673)	0
	(13.216.078)	103.824

Tab og gevinst vedrører salg af udviklingsjord i året.

3 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	273.341	195.790
Dagsværdireguleringer	583.639	0
Øvrige finansielle indtægter	135.060	177.668
	992.040	373.458

4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	2.517.012	0
Ændring af udskudt skat	822.000	1.995.000
Regulering vedrørende tidligere år	11.681	54.018
	3.350.693	2.049.018

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	49.001.000	43.152.034	2.467.016	27.817
Tilgange	5.321.275	2.695.866	1.082.000	133.000
Afgange	(186.982)	(1.735.954)	0	0
Kostpris ultimo	54.135.293	44.111.946	3.549.016	160.817
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(550.393)	(20.023)
Årets afskrivninger	0	0	(127.802)	(7.793)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(678.195)	(27.816)
Dagsværdireguleringer primo	0	13.776.516	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	1.329.010	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	19.250	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	15.124.776	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.135.293	59.236.722	2.870.821	133.001

Investerings ejendommen er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Beboelsesejendomme, Horsens

Beboelsesejendommene består af 3 stuehuse i området omkring Horsens samt en villa.

Investerings ejendommene er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Udlejningsprocenten for stuehusene er god og der har i året alene været tomgang som følge af renovering og vedligehold.

Det gennemsnitlige afkast for selskabets beboelsesejendomme udgør 5,7% pr. 31.12.2021 (5,8% pr. 31.12.2020) og er fastsat med udgangspunkt i de markedsforhold der på balancedagen gjorde sig gældende for beboelsesejendomme i- og omkring Horsens. Der er ved fastsættelse af afkastkravet taget udgangspunkt i førnævnte markedsforhold samt stuehusenes stand, udlejningsprocent, tomgang og beliggenhed mv.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 730 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 880 t.kr. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et gennemsnitligt budgetteret resultat for ejendommene på 138 t.kr.

Ejendommene kan fra lejers side opsiges med 3 måneders varsel.

Driftsbygninger, Horsens

Driftsbygninger består af 4 stalde samt 2 gylletanke, beliggende omkring Horsens. Alle driftsbygninger har tilknytning til en af ovenstående stuehuse. Investerings ejendommene er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Udlejningsprocenten for driftsbygninger udgør 100 % og der har i året ikke været tomgang i disse.

Det gennemsnitlige afkast for selskabets driftsbygninger udgør 9,83% pr. 31.12.2021 (9,50 % pr. 31.12.2020) og er fastsat med udgangspunkt i de markedsforhold der på balancedagen gjorde sig gældende for lignende driftsbygninger i og omkring Horsens. Der er ved fastsættelse af afkastkravet taget udgangspunkt i førnævnte markedsforhold samt driftsbygningernes stand, udlejningsprocent, tomgang og beliggenhed mv.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 346 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 387 t.kr. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et gennemsnitligt budgetteret resultat for driftsbygningerne på 247 t.kr.

Udviklingsjord, Hedensted

Udviklingsjorden er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af gennemsnitlige priser pr. byggeretsmeter for disse typer af jord samt under hensyntagen til kvalitative faktorer såsom kommende lokalplaner, jordens bonitet mv.

Ved beregning af udviklingsjordens dagsværdi er anvendt en gennemsnitlig pris pr. byggeretsmeter på 2.000 kr. med afsæt i handler i området det seneste år (1.840 kr pr. 31.12.2020)

Beboelsesejendom, Adelgade 8, 9500 Hobro

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 6,25% pr. 31.12.2021 (identisk med 31.12.2020).

Størrelsen af ejendommen udgør 1.880 m², der udelukkende består af erhvervsudlejning.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 983 t.kr. Ved beregning af ejendommens værdi er der indregnet tomgangsleje på 36 t.kr.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede markedsværdi med 1.200 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 1.400 t.kr.

Ejendommene kan fra lejers side opsiges med 3 måneders varsel.

Beboelsesejendom, Jernbanegade 2, 9500 Hobro

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 6,00% pr. 31.12.2021 (identisk med 31.12.2020).

Størrelsen af ejendommen udgør 1.546 m², der består af erhvervsudlejning på 407 m² og beboelse på 999 m².

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 878 t.kr. Ved beregning af ejendommens værdi er der indregnet tomgangsleje på 0 t.kr.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede markedsværdi med 800 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 1.600 t.kr.

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	1.791.410	405.200
Overførsler	684.248	0
Tilgange	0	200.000
Kostpris ultimo	2.475.658	605.200
Opskrivninger primo	378.324	0
Overførsler	2.649.126	0
Andel af årets resultat	53.176	0
Opskrivninger ultimo	3.080.626	0
Årets nedskrivninger	0	(200.000)
Nedskrivninger ultimo	0	(200.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.556.284	405.200

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Investeringsselskabet Skolebakken 7 ApS	Aarhus	25,43

7 Andre tilgodehavender

Der indestår 5.500 t.kr. på skattekontoen pr. 31.12.2021 indregnet i posten 'Andre tilgodehavender'.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.417.716	1.338.856	77.111.864	70.491.572
	1.417.716	1.338.856	77.111.864	70.491.572

9 Ændring i arbejdskapital

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring i varebeholdninger	1.345.602	0
Ændring i tilgodehavender	(7.164.562)	(2.437.127)
Ændring i leverandørgæld mv.	(43.105)	2.584.804
	(5.862.065)	147.677

10 Eventualforpligtelser

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med Charles Kastberg Christensen ApS som administrationselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 113.372 t.kr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er ydermere deponeret afgiftspantebrev, nom. 8 t.kr. i koncernens ejendomme beliggende på Adelgade 8 og Jernbanegade 2 i 9500 Hobro.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 27.800 t.kr. i koncernens ejendomme beliggende Bråvej 20, Bråskovvej 2B, Dallerupvej 16 samt St Ørnstrupgårdvej 4 i 8700 Horsens.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret afgiftspantebrev nom. 6.080 t.kr. samt nom. 3.057 t.EUR i selskabets ejendomme beliggende Bråvej 20, Bråskovvej 2B, Dallerupvej 16, Remmerslundvej 30A samt St Ørnstrupgårdvej 4 i 8700 Horsens.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev nom. 10.000 t.kr. i selskabets ejendom beliggende Dallerupvej 16 i 8700 Horsens.

12 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S	Hobro	A/S	100
Hobro-Kirketerp A/S under frivillig likvidation	Hobro	A/S	100
CKC Property A/S	Hobro	A/S	100
Remmerslund Skovby IV P/S	Hobro	P/S	100
Remmerslund III ApS	Hobro	P/S	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(78.440)	(12.328)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.625.399	7.098.111
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		53.176	(6.147)
Andre finansielle indtægter	1	822.077	304.456
Nedskrivning af finansielle aktiver		(200.000)	0
Andre finansielle omkostninger	2	(25.331)	(46.068)
Resultat før skat		12.196.881	7.338.024
Skat af årets resultat	3	7.620	(49.306)
Årets resultat		12.204.501	7.288.718
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		233.470	230.600
Overført resultat		11.971.031	7.058.118
Resultatdisponering		12.204.501	7.288.718

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.547.628	28.922.229
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.222.910	2.169.734
Andre værdipapirer og kapitalandele		405.200	405.200
Finansielle aktiver	4	43.175.738	31.497.163
Anlægsaktiver		43.175.738	31.497.163
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.386.402	3.781.127
Tilgodehavende skat		730.715	214.394
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	30.159
Tilgodehavender		4.117.117	4.025.680
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.771.511	6.810.161
Værdipapirer og kapitalandele		10.771.511	6.810.161
Likvide beholdninger		2.529.607	5.786.656
Omsætningsaktiver		17.418.235	16.622.497
Aktiver		60.593.973	48.119.660

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		41.636.216	27.818.163
Overført overskud eller underskud		18.048.343	19.895.365
Forslag til udbytte for regnskabsåret		233.470	230.600
Egenkapital		60.043.029	48.069.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.101	18.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.039	1.841
Skyldige sambeskatningsbidrag		512.804	30.591
Kortfristede gældsforpligtelser		550.944	50.532
Gældsforpligtelser		550.944	50.532
Passiver		60.593.973	48.119.660
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	27.818.163	19.895.365	230.600	48.069.128
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(230.600)	(230.600)
Overført til reserver	0	13.818.053	(13.818.053)	0	0
Årets resultat	0	0	11.971.031	233.470	12.204.501
Egenkapital ultimo	125.000	41.636.216	18.048.343	233.470	60.043.029

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	103.378	126.788
Dagsværdireguleringer	583.639	(3.509)
Øvrige finansielle indtægter	135.060	181.177
	822.077	304.456

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	7.048
Renteomkostninger i øvrigt	25.331	39.020
	25.331	46.068

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	13.501	0
Regulering vedrørende tidligere år	(12.764)	(4.741)
Refusion i sambeskatning	(8.357)	54.047
	(7.620)	49.306

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	1.482.390	1.791.410	405.200
Tilgange	0	0	200.000
Kostpris ultimo	1.482.390	1.791.410	605.200
Opskrivninger primo	27.439.839	378.324	0
Andel af årets resultat	11.625.399	53.176	0
Opskrivninger ultimo	39.065.238	431.500	0
Årets nedskrivninger	0	0	(200.000)
Nedskrivninger ultimo	0	0	(200.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.547.628	2.222.910	405.200

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag i moderselskabet, men aflønnes i koncernen.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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 renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har ændret regnskabspraksis for så vidt angår fordelingen mellem investeringsejendomme og grunde og bygninger. Tidligere har både landbrugsjord og øvrige driftsbygninger samt investeringsejendomme været præsenteret og indregnet i posten 'Investeringsejendomme'.

Indregning og måling af langbrugsjorden under 'Grunde og bygninger' sker i nærværende regnskab og fremadrettet til kostpris og der afskrives ikke på jorden, da det anses som en grund. Tidligere års opskrivninger er korrigeret i årets tal (uden tilpasning af sammenligningstallene), mens fordelingen/kategoriseringen mellem regnskabsposterne er tilpasset i sammenligningstallene. Korrektionen af tidligere års opskrivninger er ikke rettet i sammenligningstallene henset til væsentligheden, idet tilpasningen alene udgjorde ca. 50 t.kr.

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%.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig 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 tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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. Grunde omfatter landbrugsjord i omdrift. Der afskrives ikke på grunde.

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

Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis 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.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter

vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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 skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.