



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

MORTEN OXLUND HOLDING APS
INDUSTRIVEJ VEST 4, 6600 VEJEN
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. februar 2018

Morten Oxlund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Morten Oxlund Holding ApS Industrivej Vest 4 6600 Vejen
	CVR-nr.: 25 99 07 14
	Stiftet: 10. april 2001
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Morten Oxlund
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Morten Oxlund 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 5. februar 2018

Direktion:

Morten Oxlund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Morten Oxlund Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Morten Oxlund Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 regnskabsbrugere 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.

Kolding, den 5. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33761

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse af kapitalandele og drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi og en forventning af fremtidig salgspris. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.429.783	342.196
Af- og nedskrivninger.....		-13.832	-13.832
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		186.452	-307.825
DRIFTSRESULTAT		2.602.403	20.539
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	1.726.754	3.464.657
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		0	-308.906
Andre finansielle indtægter.....		42.243	49.356
Andre finansielle omkostninger.....		-807.396	-882.643
RESULTAT FØR SKAT		3.564.004	2.343.003
Skat af årets resultat.....	2	-397.086	178.804
ÅRETS RESULTAT		3.166.918	2.521.807
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	100.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		499.151	3.420.403
Overført resultat.....		2.467.767	-998.596
I ALT		3.166.918	2.521.807

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		112.902	36.734
Investeringsjendomme.....		20.560.000	20.351.800
Materielle anlægsaktiver.....	3	20.672.902	20.388.534
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.035.144	1.941.867
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		33.741.194	35.705.409
Finansielle anlægsaktiver.....	4	35.776.338	37.647.276
ANLÆGSAKTIVER.....		56.449.240	58.035.810
Handelsvarer.....		1.395.866	1.395.866
Varebeholdninger.....		1.395.866	1.395.866
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		12.500	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		26.751	715.564
Udskudte skatteaktiver.....		1.246.111	1.643.197
Andre tilgodehavender.....		1.730.313	1.695.073
Periodeafgrænsningsposter.....		21.755	16.808
Tilgodehavender.....		3.037.430	4.070.642
Likvider.....		2.288	2.288
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.435.584	5.468.796
AKTIVER.....		60.884.824	63.504.606

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		30.620.204	32.225.053
Overført overskud.....		6.651.190	4.183.423
Forslag til udbytte.....		200.000	100.000
EGENKAPITAL.....	5	37.721.394	36.758.476
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.658.617	11.004.848
Banklån.....		9.100.075	9.482.775
Gældsbevis.....		2.334.046	2.953.555
Negativ goodwill.....		470.765	941.530
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	22.563.503	24.382.708
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	295.000	1.322.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.010	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	725.000
Anden gæld.....		284.117	303.622
Periodeafgrænsningsposter.....		12.800	12.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		599.927	2.363.422
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		23.163.430	26.746.130
PASSIVER.....		60.884.824	63.504.606
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	693.755	420.608	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	1.032.999	3.044.049	
	1.726.754	3.464.657	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	397.086	-178.804	
	397.086	-178.804	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2016.....	259.163	17.076.463	
Tilgang.....	90.000	21.748	
Afgang.....	-170.000	0	
Kostpris 30. september 2017.....	179.163	17.098.211	
Opskrivninger 1. oktober 2016.....	0	3.275.337	
Årets opskrivninger	0	186.452	
Opskrivninger 30. september 2017.....	0	3.461.789	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....	222.429	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-170.000	0	
Årets afskrivninger	13.832	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....	66.261	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	112.902	20.560.000	

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene er beliggende i Vejen. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af forventet salgspris på lejlighederne i ejendommen.

Lejligheder i ejendommene er udlejet på tidsbegrænsede kontrakter, og derfor vil de kunne sælges med forholdsvis kort varsel i frihandel til privat beboelse.

Prisen er baseret på faktiske salgspriser på fuldt sammenlignelige lejligheder i samme område. Herfra er beregnet en m²-pris som værdiansættelsen bygger på.

Dernæst er foretaget en sammenligning med det generelle marked og konstateret at priserne svarer til det niveau.

Dagsværdi for kontor detail ejendom

Ejendommen er beliggende i Vejen. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et fast afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens stand og beliggenhed.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

4

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2016.....	1.565.513	2.915.180
Tilgang.....	25.100	204.677
Afgang.....	-25.100	-1
Kostpris 30. september 2017.....	1.565.513	3.119.856
Opskrivninger 1. oktober 2016.....	376.354	32.790.229
Praksisændring.....	0	-2.104.000
Udloddet resultat	-600.478	0
Årets opskrivninger	693.755	562.234
Opskrivninger 30. september 2017.....	469.631	31.248.463
Årets nedskrivning.....	0	627.125
Af- og nedskrivninger på goodwill 30. september 2017.....	0	627.125
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	2.035.144	33.741.194

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 30. september 2016.....	250.000	32.225.053	4.183.423	100.000	36.758.476
Praksisændringer		-2.104.000			-2.104.000
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2016.....	250.000	30.121.053	4.183.423	100.000	34.654.476
Betalt udbytte.....				-100.000	-100.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		499.151	2.467.767	200.000	3.166.918
Egenkapital 30. september 2017.....	250.000	30.620.204	6.651.190	200.000	37.721.394

Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.246.848	10.953.617	295.000	9.400.000
Banklån.....	10.562.775	9.100.075	0	9.100.000
Gældsbrief.....	2.953.555	2.334.046	0	2.334.046
Negativ goodwill.....	941.530	470.765	0	0
	25.704.708	22.858.503	295.000	20.834.046

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Kaution**

Selskabet har afgivet selvskylderkaution for TC Oxlund A/S' mellemværende med pengeinstitutter på i alt 1.564 tkr. pr. 30. september 2017.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Oxdal A/S, Oxdal Ejendomme A/S, Oxdal Vest A/S på alt mellemværende med pengeinstitutter på i alt 19.226 tkr. pr. 30. september 2017.

Selskabet har afgivet hensigtserklæring overfor pengeinstituts mellemværende med Oxdal A/S.

Eventualforpligtelser**Leje- og leasingforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 11 måneder med en samlet restleasingydelse på 279 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Pr. 30. september 2017 udgør skatten 0 kr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.953 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 20.560 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.500 tkr., der er givet pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på i alt 1.877 tkr. pr. 30. september 2017.

Medarbejderforhold**9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2015/16: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Morten Oxlund 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:

- Konkernen har herudover tidligere valgt at diskontere udskudt skat, idet diskontering af udskudt skat blev vurderet at give et mere retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling. Jf. ny ÅRL er dette ikke længere muligt, hvorfor udskudt skat skal indregnes til nominel værdi.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en reduktion af egenkapitalen primo på - 2.104.000 kr.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 datter- og associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
---	------	----

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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i datter- 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

Datter- 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 datter- og associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris.

Kostpris for ejendomme til videresalg omfatter kostpris samt direkte og indirekte omkostninger knyttet til anskaffelsessummen samt renter vedrørende disse ejendomme.

Beholdning af træer på rod måles til kostpris.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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 acontoskatte.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.