

---

# ***BMC Ejendomme A/S***

Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 26 28 93 78

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 15/3 2023

Anders Stahlschmidt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledelsespåtegning                          | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 5           |
| Ledelsesberetning                          | 6           |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7           |
| Balance 31. december                       | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                       | 10          |
| Noter til årsregnskabet                    | 11          |

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BMC Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 15. marts 2023

## Direktion

John Lund Knudsen  
Direktør

Martin Johanning  
Direktør

## Bestyrelse

Lars Tveen  
Formand

Mads Thomsen

Gitte Tveen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BMC Ejendomme A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BMC Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 15. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Lyngsø Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne34539

Christian Fjordvald Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
mne47884

# Selskabsoplysninger

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | BMC Ejendomme A/S<br>Nørre Havnegade 43<br>6400 Sønderborg<br><br>CVR-nr: 26 28 93 78<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Stiftet: 1. oktober 2001<br>Regnskabsår: 21. regnskabsår<br>Hjemstedskommune: Sønderborg |
| <b>Bestyrelse</b> | Lars Tveen, formand<br>Mads Thomsen<br>Gitte Tveen  |
| <b>Direktion</b>  | John Lund Knudsen<br>Martin Johanning   |
| <b>Revisor</b>    | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Jens Chr. Skous Vej 1<br>8000 Aarhus C  |

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

BMC Ejendomme A/S' vedtægtsbestemte formål er køb, salg og investering i fast ejendom i regionen, der anvendes til udlejning.

Herudover kan selskabet foretage formålsbestemte investeringer samt investere i kapitalselskaber, der ligeledes har investeret i fast ejendom med udlejning for øje.

## Udvikling i året

Selskabet har i regnskabsåret arbejdet med udvikling samt optimering af ejendomsporteføljen, og der er i den forbindelse erhvervet samt solgt enkelte ejendomme.

Totalrenoveringen af "Sergenten" på Sønderborg Kaserne blev gennemført, og udlejes nu til Alsik A/S.

Bygningen blev i april taget i brug til bl.a. Danfoss' globale lederkonference for kort tid efter at danne rammen om IEA's årlige konference om energieffektivitet, hvor en række af bygningerne på "Byens Havn" indgik som showcase. Begge arrangører udtrykte stor glæde og tilfredshed med de skabte rammer for afholdelse af større konferencer i Sønderborg.

Opførelsen af "Danfoss House" følger den opdaterede tidsplan, idet pre-certificeringen af projektet efter DGNB's Platin Standard trak ud ligesom projektet har været ramt af mindre forsinkelser på leverancer af visse byggematerialer som følge af det store aktivitetsniveau i byggeriet.

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på TDKK 33.018, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på TDKK 295.884.

Årets resultat før skat er negativt påvirket af nedskrivning på selskabets materielle anlægsaktiver med TDKK 37.439. Efter skat påvirker nedskrivningen årets resultat med TDKK -29.202.

Ledelsen anser årets samlede resultat for mindre tilfredsstillende.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer fortsat at øge sine investeringer i fast ejendom i de kommende år ved enten direkte investeringer i ejendomme eller via investeringer i kapitalselskaber.

Selskabet overtog den 1. januar 2023 Sønderborg Kommunes andel af Alsion i Sønderborg via investeringen i CIE Ejendomsselskab P/S. Investeringen i Alsion foretages med henblik på at tilvejebringe de nødvendige lokaler til bl.a. SDU's planlagte etablering af Center for Industriel Software.

For 2023 forventes der en væsentlig forbedring af årets resultat.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder i øvrigt, der ville kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2022           | 2021          |
|---|------|----------------|---------------|
|   |      | TDKK           | TDKK          |
| <b>Bruttoresultat</b>                             |      | <b>1.802</b>   | <b>-3.789</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -38.988        | -1.124        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>-37.186</b> | <b>-4.913</b> |
| Indtægter af kapitalinteresser                    |      | -3.662         | 593           |
| Finansielle indtægter                             |      | 22             | 3             |
| Finansielle omkostninger                          | 1    | -457           | -242          |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-41.283</b> | <b>-4.559</b> |
| Skat af årets resultat                            | 2    | 8.265          | 2.500         |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-33.018</b> | <b>-2.059</b> |

## Resultatdisponering

|  | 2022           | 2021          |
|--|----------------|---------------|
|  | TDKK           | TDKK          |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |                |               |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 91             | 593           |
| Overført resultat  | -33.109        | -2.652        |
|  | <b>-33.018</b> | <b>-2.059</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note     | 2022           | 2021           |
|--|----------|----------------|----------------|
|  |          | TDKK           | TDKK           |
| Grunde og bygninger                                      |          | 162.023        | 112.417        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                  |          | 435            | 604            |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse                 |          | 50.697         | 45.040         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                          | <b>3</b> | <b>213.155</b> | <b>158.061</b> |
| Kapitalinteresser  | 4        | 50.974         | 55.336         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                         |          | <b>50.974</b>  | <b>55.336</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                     |          | <b>264.129</b> | <b>213.397</b> |
| Varer under fremstilling                                 |          | 6.696          | 536            |
| <b>Varebeholdninger</b>                                  |          | <b>6.696</b>   | <b>536</b>     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser              |          | 1.294          | 217            |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder             |          | 32.000         | 410            |
| Andre tilgodehavender                                    |          | 1.613          | 1.089          |
| Udskudt skatteaktiv                                      |          | 9.554          | 3.500          |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |          | 2.211          | 0              |
| Periodeafgrænsningsposter                                |          | 230            | 35             |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |          | <b>46.902</b>  | <b>5.251</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |          | <b>19.827</b>  | <b>70.820</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |          | <b>73.425</b>  | <b>76.607</b>  |
| <b>Aktiver</b>   |          | <b>337.554</b> | <b>290.004</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|  | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
|  |      | TDKK           | TDKK           |
| Selskabskapital  |      | 15.750         | 15.500         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 0              | 609            |
| Overført resultat  |      | 280.134        | 262.793        |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <b>295.884</b> | <b>278.902</b> |
| <br>   |      |                |                |
| Kreditinstitutter  |      | 40.076         | 0              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 1.316          | 9.849          |
| Anden gæld   |      | 278            | 1.253          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>41.670</b>  | <b>11.102</b>  |
| <br>   |      |                |                |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>41.670</b>  | <b>11.102</b>  |
| <br>   |      |                |                |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>337.554</b> | <b>290.004</b> |
| <br>   |      |                |                |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 5    |                |                |
| Nærtstående parter   | 6    |                |                |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 7    |                |                |

## Egenkapitalopgørelse

|   | Selskabs-<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Reserve for<br>nettop-<br>skrivning<br>efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | I alt          |
|---|----------------------|--------------------------|--|----------------------|----------------|
|   | TDKK                 | TDKK                     | TDKK   | TDKK                 | TDKK           |
| Egenkapital 1. januar                   | 15.500               | 0                        | 609  | 262.793              | 278.902        |
| Kontant kapitalforhøjelse               | 250                  | 49.750                   | 0  | 0                    | 50.000         |
| Udbytte fra tilknyttede<br>virksomheder | 0                    | 0                        | -700   | 700                  | 0              |
| Årets resultat                          | 0                    | 0                        | 91   | -33.109              | -33.018        |
| Overført fra overkurs ved<br>emission   | 0                    | -49.750                  | 0  | 49.750               | 0              |
| <b>Egenkapital 31. december</b>         | <b>15.750</b>        | <b>0</b>                 | <b>0</b>   | <b>280.134</b>       | <b>295.884</b> |

# Noter til årsregnskabet

|  | 2022       | 2021       |
|--|------------|------------|
|  | TDKK       | TDKK       |
| <b>1. Finansielle omkostninger</b>         |            |            |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 0          | 13         |
| Andre finansielle omkostninger             | 457        | 229        |
|  | <u>457</u> | <u>242</u> |

|                                  | 2022          | 2021          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                  | TDKK          | TDKK          |
| <b>2. Skat af årets resultat</b> |               |               |
| Årets aktuelle skat              | -2.211        | 0             |
| Årets udskudte skat              | -6.054        | -2.500        |
|                                  | <u>-8.265</u> | <u>-2.500</u> |

## 3. Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og bygninger   | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Materielle anlægsaktiver under udførelse |
|---|-----------------------|---|--|
|   | TDKK                  | TDKK                                    | TDKK                                     |
| Kostpris 1. januar                        | 114.133               | 853                                     | 45.040                                   |
| Tilgang i årets løb                       | 9.274                 | 25                                      | 84.932                                   |
| Afgang i årets løb                        | -149                  | 0                                       | 0  |
| Overførsler i årets løb                   | 58.510                | 15.965                                  | -74.475                                  |
| Kostpris 31. december                     | <u>181.768</u>        | <u>16.843</u>                           | <u>55.497</u>                            |
| Ned- og afskrivninger 1. januar           | 1.716                 | 249                                     | 0  |
| Årets nedskrivninger                      | 16.674                | 15.965                                  | 4.800                                    |
| Årets afskrivninger                       | 1.355                 | 194                                     | 0  |
| Ned- og afskrivninger 31. december        | <u>19.745</u>         | <u>16.408</u>                           | <u>4.800</u>                             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <u><b>162.023</b></u> | <u><b>435</b></u>                       | <u><b>50.697</b></u>                     |
| Afskrives over                            | <u>25-50 år</u>       | <u>5 år</u>                             |  |

# Noter til årsregnskabet

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
|   | TDKK          | TDKK          |
| <b>4. Kapitalinteresser</b>               |               |               |
| Kostpris 1. januar                        | 54.727        | 54.727        |
| Kostpris 31. december                     | 54.727        | 54.727        |
| Værdireguleringer 1. januar               | 609           | 1.116         |
| Årets resultat                            | -3.662        | 593           |
| Modtagne udbytter                         | -700          | -1.100        |
| Værdireguleringer 31. december            | -3.753        | 609           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>50.974</b> | <b>55.336</b> |

Kapitalandele i kapitalinteresser virksomheder specificeres således:

| Navn   | Hjemsted    | Selskabs-<br>kapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--|-------------|----------------------|-------------------------|-------------|----------------|
| CIE Ejendomsselskab P/S                                | Nordborg    | 65.330               | 50%                     | 66.942      | 1.558          |
| Komplementarselskabet<br>CIE Ejendomsselskab ApS       | Nordborg    | 40                   | 50%                     | 51          | 2              |
| PFA-BMC Seniorboliger<br>P/S                           | København Ø | 400                  | 30%                     | 582.200     | -14.790        |
| Komplementarselskab et<br>PFA-BMC Seniorboliger<br>ApS | København Ø | 40                   | 30%                     | 44          | -15            |
|  |             |                      |                         | 2022        | 2021           |
|  |             |                      |                         | TDKK        | TDKK           |

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi på | 50.697 | 45.040 |
|--|--------|--------|

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på i alt 40,1 mio. kr., er der pr. 31. december 2022 givet pant nom. 47,4 mio. kr. med sikkerhed i materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi 50,7 mio. kr..

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Danfoss A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

| Navn                        | Hjemsted |
|-----------------------------|----------|
| Bitten & Mads Clausens Fond | Nordborg |

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BMC Ejendomme A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalinteresser".



# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Danfoss-koncernen. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|   |          |
|---|----------|
| Bygninger                               | 25-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     |

For bygninger er der fastsat en scrapværdi på 33-50% af anskaffessummen. Der afskrives ikke på grunde.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser består af investering i joint ventures og associerede virksomheder, som indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalinteresser" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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

kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

# Noter til årsregnskabet

## Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.