

**Bjert**  
**Erhvervsejendomme A/S**  
Kolding Åpark 8 A, 8.  
6000 Kolding  
CVR-nr. 26302706

**Årsrapport 01.05.2017 -  
30.04.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.06.2018

**Dirigent**

---

Navn: Carsten Henrik Ørssleff

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 30.04.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Bjert Erhvervsjendomme A/S  
Kolding Åpark 8 A, 8.  
6000 Kolding

CVR-nr.: 26302706  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.05.2017 - 30.04.2018

### Bestyrelse

Carsten Henrik Ørssleff, formand  
Carl Erik Skovgaard  
Martin Julius Klejs Jensen  
Carsten Hove  
Åge Tang-Andersen

### Direktion

Martin Julius Klejs Jensen, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 for Bjert Erhvervsejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.06.2018

### **Direktion**

Martin Julius Klejs Jensen  
administrerende direktør

### **Bestyrelse**

Carsten Henrik Ørssleff  
formand

Carl Erik Skovgaard

Martin Julius Klejs Jensen

Carsten Hove

Åge Tang-Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Bjert Erhvervsejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bjert Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Kolding, den 28.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leo Gilling  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne5308

Morten Aamand Lund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt at drive handels- og investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 5.579 t.kr. mod et overskud på 7.096 t.kr. i 2016/17.

Resultatet er som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.699.940</b>	<b>3.746.291</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(1.094.747)</u>	<u>(1.160.773)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.605.193</b>	<b>2.585.518</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.957.173	4.524.516
Andre finansielle indtægter	2	1.128.134	1.109.801
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(361.713)</u>	<u>(388.962)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.328.787</b>	<b>7.830.873</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(749.501)</u>	<u>(735.145)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>5.579.286</b>	<b>7.095.728</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.957.173	4.524.517
Overført resultat		<u>2.622.113</u>	<u>2.571.211</u>
		<b>5.579.286</b>	<b>7.095.728</b>

**Balance pr. 30.04.2018**

	<b>Note</b>	<b>2017/18</b> <b>kr.</b>	<b>2016/17</b> <b>kr.</b>
Grunde og bygninger		31.422.249	30.914.784
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	771.005
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>31.422.249</b>	<b>31.685.789</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		45.985.418	42.483.965
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>45.985.418</b>	<b>42.483.965</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>77.407.667</b>	<b>74.169.754</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.513.413	22.021.512
Andre tilgodehavender		602.761	5.340
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.116.174</b>	<b>22.026.852</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.924</b>	<b>629.926</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.152.098</b>	<b>22.656.778</b>
<b>Aktiver</b>		<b>101.559.765</b>	<b>96.826.532</b>

**Balance pr. 30.04.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		15.005.434	11.503.981
Overført overskud eller underskud		<u>60.961.979</u>	<u>58.339.866</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>80.967.413</u></b>	<b><u>74.843.847</u></b>
Udskudt skat		<u>1.569.745</u>	<u>1.164.016</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.569.745</u></b>	<b><u>1.164.016</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.122.329	12.488.607
Deposita		<u>953.350</u>	<u>360.538</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>12.075.679</u></b>	<b><u>12.849.145</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.373.445	2.807.215
Deposita		209.925	209.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.939	273.246
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.491.185	3.682.175
Skyldige sambeskatningsbidrag		343.771	633.105
Anden gæld		278.846	258.660
Periodeafgrænsningsposter		<u>217.817</u>	<u>105.198</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.946.928</u></b>	<b><u>7.969.524</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.022.607</u></b>	<b><u>20.818.669</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>101.559.765</u></b>	<b><u>96.826.532</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	11.503.981	58.339.866	74.843.847
Øvrige egenkapitalposter	0	544.280	0	544.280
Årets resultat	0	2.957.173	2.622.113	5.579.286
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>15.005.434</b>	<b>60.961.979</b>	<b>80.967.413</b>

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.128.134</u>	<u>1.109.801</u>
	<b><u>1.128.134</u></b>	<b><u>1.109.801</u></b>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	209.010	227.284
Renteomkostninger i øvrigt	145.625	154.701
Øvrige finansielle omkostninger	<u>7.078</u>	<u>6.977</u>
	<b><u>361.713</u></b>	<b><u>388.962</u></b>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	343.771	633.105
Ændring af udskudt skat	<u>405.730</u>	<u>102.040</u>
	<b><u>749.501</u></b>	<b><u>735.145</u></b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	47.730.729	371.145	771.005
Overførsler	771.005	0	(771.005)
Tilgange	831.207	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>49.332.941</b>	<b>371.145</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(16.815.945)	(371.145)	0
Årets afskrivninger	(1.094.747)	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(17.910.692)</b>	<b>(371.145)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>31.422.249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo			30.979.984
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>30.979.984</b>
Opskrivninger primo			11.503.981
Egenkapitalreguleringer			544.280
Afskrivninger på goodwill			(99.283)
Andel af årets resultat			3.056.456
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>15.005.434</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>45.985.418</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.373.445	1.373.505	11.122.329	5.719.841
Deposita	0	1.433.710	953.350	818.575
	<b>1.373.445</b>	<b>2.807.215</b>	<b>12.075.679</b>	<b>6.538.416</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bjert Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 31.422 t.kr. pr 30.04.2018 mod 31.686 t.kr. pr. 30.04.2017.

Selskabet har kautioneret for DCV 2 A/S' gæld til Nykredit A/S. Gælden udgør 38.265 t.kr. pr. 30.04.2018

Selskabet har kautioneret for Bjert Boligejendomme A/S' gæld til Realkredit Danmark A/S. Gælden udgør 4.936 t.kr. pr. 30.04.2018.

### 10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Bjert Holding ApS, Kolding Åpark 8 A, 8., 6000 Kolding.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

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

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør op til 40 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.