

Homeward ApS

Toldbodgade 4, 1. sal, 6960 Hvide Sande
CVR-nr. 26 74 11 22

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.07.21

Jens Skadhede Bøndergaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 26

Selskabet

Homeward ApS
Toldbodgade 4, 1. sal
6960 Hvide Sande

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
CVR-nr.: 26 74 11 22
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Skadhede Bøndergaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Homeward 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 13. juli 2021

Direktionen

Jens Skadhede Bøndergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Homeward ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Homeward ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

OVERTRÆDELSE AF SKATTELOVGIVNINGEN

Selskabet har i forbindelse udbetaling til en kapitalejer ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Hvide Sande, den 13. juli 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab	-10.139	-99.444
2 Personaleomkostninger	-663.330	-620.807
Resultat før af- og nedskrivninger	-673.469	-720.251
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-215.202	-110.037
Resultat før dagsværdireguleringer	-888.671	-830.288
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	200.000	200.000
Resultat af primær drift	-688.671	-630.288
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.120.197	944.181
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.356.175	2.665.377
5 Andre finansielle indtægter	179.513	147.835
6 Andre finansielle omkostninger	-196.501	-199.389
Resultat før skat	5.770.713	2.927.716
7 Skat af årets resultat	151.711	148.019
Årets resultat	5.922.424	3.075.735

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.967.990	2.472.354
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	69.282	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	1.385.152	103.381
I alt	5.922.424	3.075.735

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	4.200.000	4.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	404.565	244.092
8	Materielle anlægsaktiver i alt	4.604.565	4.244.092
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.659.688	11.797.873
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	21.263.565	17.157.390
	Finansielle anlægsaktiver i alt	32.923.253	28.955.263
	Anlægsaktiver i alt	37.527.818	33.199.355
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.131.539	6.767.146
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.601.267	382.649
	Udskudt skatteaktiv	27.720	6.458
	Tilgodehavende selskabsskat	130.449	116.179
	Andre tilgodehavender	209.970	149.536
	Periodeafgrænsningsposter	8.311	0
	Tilgodehavender i alt	9.109.256	7.421.968
	Likvide beholdninger	0	423.503
	Omsætningsaktiver i alt	9.109.256	7.845.471
	Aktiver i alt	46.637.074	41.044.826

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	32.492.053	28.524.063
	Overført resultat	3.440.431	2.055.279
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	Egenkapital i alt	36.557.484	31.204.342
10	Gæld til realkreditinstitutter	329.801	429.693
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	329.801	429.693
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	498.795	273.273
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.124.165	17.172
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.713	117.963
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.317.242	3.207.824
	Gæld til associerede virksomheder	0	34.494
	Anden gæld	5.764.874	5.760.065
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.749.789	9.410.791
	Gældsforpligtelser i alt	10.079.590	9.840.484
	Passiver i alt	46.637.074	41.044.826

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Eventualforpligtelser

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	125.000	26.051.709	1.951.898	108.000	28.236.607
Betalt udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Forslag til resultatdisponering	0	2.472.354	103.381	500.000	3.075.735
Saldo pr. 31.12.19	125.000	28.524.063	2.055.279	500.000	31.204.342
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20	125.000	28.524.063	2.055.279	500.000	31.204.342
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-69.282	0	-69.282
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	3.967.990	1.454.434	500.000	5.922.424
Saldo pr. 31.12.20	125.000	32.492.053	3.440.431	500.000	36.557.484

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at fungere som holdingselskab og ejendomsselskab med udlejning af fast ejendom.

	2020	2019
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	648.864	598.864
Andre omkostninger til social sikring	5.466	5.285
Andre personaleomkostninger	9.000	16.658

I alt	663.330	620.807
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	1.120.197	944.181
---	-----------	---------

I alt	1.120.197	944.181
-------	-----------	---------

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	5.356.175	2.665.377
---	-----------	-----------

I alt	5.356.175	2.665.377
-------	-----------	-----------

	2020	2019
	DKK	DKK

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	149.919	138.076
Renteindtægter fra associerede virksomheder	30.419	9.759
Øvrige finansielle indtægter	-825	0
Øvrige finansielle indtægter	29.594	9.759
I alt	179.513	147.835

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	50.733	52.919
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	0	590
Renteomkostninger i øvrigt	145.768	145.880
Øvrige finansielle omkostninger i alt	145.768	146.470
I alt	196.501	199.389

7. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-130.449	-116.179
Årets regulering af udskudt skat	-21.262	-31.840
I alt	-151.711	-148.019

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.20	2.158.943	649.689
Tilgang i året	0	375.675
Kostpris pr. 31.12.20	2.158.943	1.025.364
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-405.597
Afskrivninger i året	0	-215.202
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	-620.799
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	1.841.057	0
Dagsværdireguleringer i året	200.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	2.041.057	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	4.200.000	404.565
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20	2.158.943	0
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.20	0	398.682

9. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.20	265.000	216.200
Kostpris pr. 31.12.20	265.000	216.200
Opskrivninger pr. 01.01.20	11.582.873	16.941.190
Årets resultat fra kapitalandele	1.461.815	5.356.175
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.600.000	-1.250.000
Opskrivninger pr. 31.12.20	11.444.688	21.047.365
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-50.000	0
Årets resultat fra kapitalandele	-341.618	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	341.618	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-50.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	11.659.688	21.263.565
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
ApS af 11/9 2002, Ringkøbing- Skjern		100%
Ejendomsselskabet af 1. maj 2013 ApS, Ringkøbing-Skjern		100%
Sommerdrømme ApS, Ringkøbing-Skjern		100%
Associerede virksomheder:		
RI3 Holding ApS, Ringkøbing-Skjern		50%
Udviklingselskabet 2007 ApS, Ringkøbing-Skjern		50%
Bøndergaard Group Dalgashaven ApS, Ringkøbing-Skjern		50%
Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS, Ringkøbing-Skjern		50%

10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	100.113	0	429.914	529.424
Leasingforpligtelser	398.682	0	398.682	173.542
I alt	498.795	0	828.596	702.966

11. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	4.200.000	4.200.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	200.000	200.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 348 og et afkastkrav på 8,40%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 443. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

12. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede og associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter. Hovedstolen på gæld til realkreditinstitutter hos tilknyttede og associerede virksomheder udgør på balancedagen t.DKK 71.854.

Selskabet har stillet kaution for Eiram Ejendomsinvest ApS' gæld til realkreditinstitutter. Hovedstolen på gæld til realkreditinstitutter hos Eiram Ejendomsinvest ApS udgør på balancedagen t.DKK 5.513.

Selskabet har stillet kaution for Eiram Ejendomsinvest ApS' gæld til kreditinstitutter. Kauttionen er ulimiteret. Eiram Ejendomsinvest ApS' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.782.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har overfor Hvide Sande Havn indgået aftale om leje af areal med tre måneders opsigelsesvarsel, dog kun med ophør 1. april eller 1. oktober. Den maksimale hæftelse for den ingåede lejeaftale udgør t.DKK 16.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 430 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.200.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 1.124 har selskabet overfor Vestjysk Bank deponeret kapitalandele i den tilknyttede virksomhed ApS af 11/9 2002.

14. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Rente	566
Indbetalt i årets løb	-69.282
Udbetalt i årets løb	68.716
Kostpris pr. 31.12.20	0

Tilgodehavender forrentes med 10,05% p.a.

15. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	130.000

Investerings ejendomme afskrives ikke.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**"RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af værelser indregnes i takt med, at udlejningen finder sted. Nettoomsætningen måles til sagslsværdien af det fastsatte vederlag for udlejningen ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved salg af varer, byggegrunde og boliger indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af fremstillede varer og handelsvarer, der er anvendt til at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder indtægter fra udført arbejde for andre, indtægter fra leje af inventar samt modtagne leasingindtægter.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver****Investeringsjendomme***Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante afskrivningskategori, når aktivet er klar til brug.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Skibe**

Skibe måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder omkostninger til klargøring af aktivet, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Ved erhvervelsen opdeles kostprisen på henholdsvis skib og skibskomponenter, der afskrives hver for sig. Skibe afskrives lineært baseret på følgende brugstider og restværdier:

Skibe (brugstid 25 år, restværdi t.DKK 0)

Skibskomponenter måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Bygninger (brugstid 50 år, restværdi t.DKK 2.500)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (brugstid 5-10 år, restværdi t.DKK 0)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.