



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OXDAL EJENDOMME A/S**  
**INDUSTRIVEJ VEST 4, 6600 VEJEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. februar 2019

---

Steen Mikkelsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Oxdal Ejendomme A/S Industrivej Vest 4 6600 Vejen
	CVR-nr.: 26 92 73 82 Stiftet: 20. december 2002 Hjemsted: Vejen Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Bestyrelse</b>	Morten Oxlund, formand Jon Stefansson Steen Askjær Mikkelsen
<b>Direktion</b>	Steen Askjær Mikkelsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Oxdal Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 1. december 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Steen Askjær Mikkelsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Morten Oxlund  
Formand

\_\_\_\_\_  
Jon Stefansson

\_\_\_\_\_  
Steen Askjær Mikkelsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Oxdal Ejendomme A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Oxdal Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 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 1. december 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme, herunder også med henblik på videresalg.

Investeringsejendommene omfatter en række ejendomme der anvendes primært til kontor, butik og beboelse.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>7.010.449</b>	<b>6.714.925</b>
Af- og nedskrivninger.....		-90.881	-83.566
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		602.862	3.120.741
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>7.522.430</b>	<b>9.752.100</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .....		2.952.885	-48.547
Andre finansielle indtægter .....	1	110	6.143
Andre finansielle omkostninger.....		-1.940.202	-2.915.057
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>8.535.223</b>	<b>6.794.639</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.228.164	-1.505.480
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>7.307.059</b>	<b>5.289.159</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.904.338	0
Overført resultat.....		4.402.721	5.289.159
<b>I ALT</b> .....		<b>7.307.059</b>	<b>5.289.159</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		300.508	118.153
Investeringsjendomme.....		189.382.954	179.900.381
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>189.683.462</b>	<b>180.018.534</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.404.338	451.453
Andre værdipapirer.....		2.265	2.265
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		6.312.490	6.568.833
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>9.719.093</b>	<b>7.022.551</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>199.402.555</b>	<b>187.041.085</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.757.935	1.593.579
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		963.750	867.663
Periodeafgrænsningsposter.....		138.229	131.715
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.859.914</b>	<b>2.592.957</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.859.914</b>	<b>2.592.957</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>202.262.469</b>	<b>189.634.042</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.904.338	0
Overført overskud.....		65.764.882	61.362.161
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>69.169.220</b>	<b>61.862.161</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		12.310.090	12.154.305
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.310.090</b>	<b>12.154.305</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		75.660.435	74.010.031
Gæld til pengeinstitut.....		17.737.902	15.823.128
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		9.413.628	9.453.106
Deposita.....		2.002.507	2.015.611
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>104.814.472</b>	<b>101.301.876</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	4.520.000	3.786.000
Gæld til pengeinstitutter.....		2.140.800	1.999.488
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.844.366	1.804.616
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		654.749	431.874
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.357.069	5.143.500
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		1.072.379	983.774
Anden gæld.....		379.324	166.448
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>15.968.687</b>	<b>14.315.700</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>120.783.159</b>	<b>115.617.576</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>202.262.469</b>	<b>189.634.042</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## NOTER

			Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	0	6.041	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	110	102	
	<b>110</b>	<b>6.143</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Sambeskatningsbidrag.....	1.072.379	983.774	2
Regulering af udskudt skat.....	155.785	521.706	
	<b>1.228.164</b>	<b>1.505.480</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. oktober 2017.....	2.316.405	126.788.739	
Tilgang.....	243.215	9.642.742	
Afgang.....	0	-763.031	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>	<b>2.559.620</b>	<b>135.668.450</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2017.....	0	53.111.642	
Opskrivninger solgte aktiver.....	0	-97.138	
Årets opskrivninger .....	0	700.000	
<b>Opskrivninger 30. september 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>53.714.504</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017 .....	2.198.252	0	
Årets afskrivninger .....	60.860	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....</b>	<b>2.259.112</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b>300.508</b>	<b>189.382.954</b>	

**Dagsværdi for boligejendomme**

Boligejendommene er beliggende i Vejen og er anskaffet i 2008 og 2012. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fast afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 2.250 tkr. samlet set for de 2 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 993 kr. årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 350 t.kr samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 5-6%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens stand og beliggenhed.

## NOTER

## Note

**Dagsværdi for kontor, detail , blandede kontor/boligejendomme samt blandede kontor/lagerejendomme**

Ejendommene er beliggende i Vejen. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fast afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 7.050 tkr. samlet set for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 675 kr. årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 500 t.kr samt en udlejningsprocent på 95%.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6-7,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommenes stand og beliggenhed.

**Finansielle anlægsaktiver**

4

	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2017.....	500.000	2.265	6.568.834
Afgang.....	0	0	-256.344
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>	<b>500.000</b>	<b>2.265</b>	<b>6.312.490</b>
Opskrivninger 1. oktober 2017.....	-48.547	0	0
Årets resultat .....	2.952.885	0	0
<b>Opskrivninger 30. september 2018.....</b>	<b>2.904.338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.</b>	<b>3.404.338</b>	<b>2.265</b>	<b>6.312.490</b>

	Aktiekapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	500.000	0	61.362.161	61.862.161
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.904.338	4.402.721	7.307.059
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>500.000</b>	<b>2.904.338</b>	<b>65.764.882</b>	<b>69.169.220</b>

## NOTER

				Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/10 2017	30/9 2018	Afdrag	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	76.721.031	79.105.435	3.445.000	59.850.000
Gæld til pengeinstitut.....	16.898.128	18.812.902	1.075.000	13.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.	9.453.106	9.413.628	0	1.747.628
Deposita.....	2.015.611	2.002.507	0	2.002.507
	<b>105.087.876</b>	<b>109.334.472</b>	<b>4.520.000</b>	<b>76.600.135</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>6</b>
<b>Kaution</b>				
Selskabet har kautioneret for Oxdal A/S, Oxdal Vest A/S, Oxdal Metro A/S, Oxdal Malling A/S, Oxdal Kolding A/S, Samox A/S og Oxdal Nord ApS' engagement med Jyske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 29.993 kr. pr. 30. september 2018				
Selskabet har kautioneret for Oxdal Vest A/S, Oxdal A/S, Oxdal Ådalen Boliginvest A/S, Oxdal Aabenraa A/S, Oxdal Invest I A/S og Frejasvej 8 ApS' engagement med Danske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 34.149 tkr. pr. 30. september 2018.				
 <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Oxdal A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>7</b>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:				
Ejerpantebrev i ejendomme, nom. 40.990 tkr. bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 177.400 tkr.				
Herudover er der til realkreditinstitutter afgivet sikkerhed for prioritetsgæld. Bogført restgæld 30. september 2018 udgør 74.010 tkr. Bogført værdi af de pantsatte aktiver udgør 177.400 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)				
Der er ansat en direktør, som ikke modtager vederlag				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Oxdal Ejendomme A/S for 2017/18 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer 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 dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 anskaffelsessummen 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 dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsमæssige 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.

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 markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder 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 dattervirksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris (børskurs) på balancedagen. Der foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdi.

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.