

# Sinding Gruppen A/S

Havnegade 2A, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 27 29 10 82

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.06.22

Jesper Trudslev  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

---

---

**Selskabet**

---

Sinding Gruppen A/S  
c/o Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S  
Havnegade 2A  
8000 Aarhus C  
Telefon: 86 76 14 14  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 27 29 10 82  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
18. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Adm. direktør Tor Dam Sinding  
Økonomidirektør Jesper Trudslev

---

**Bestyrelse**

---

Poul Steffensen, formand  
Adm. direktør Tor Dam Sinding  
Carl Nielsen  
Bjarne Ammitzbøll  
Astrid Dam Sinding

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Sinding Gruppen 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den

**Direktionen**

Tor Dam Sinding  
Adm. direktør

Jesper Trudslev  
Økonomidirektør

**Bestyrelsen**

Poul Steffensen  
Formand

Tor Dam Sinding  
Adm. direktør

Carl Nielsen

Bjarne Ammitzbøll

Astrid Dam Sinding

## Til kapitalejerne i Sinding Gruppen A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sinding Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

### 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. 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Aarhus, den

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anne Evald  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36025

Niels Christian Boll  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26753

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være holdingselskab, herunder eje anparter og aktier i datterselskaber og andre selskaber samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Koncernens virksomhed består af følgende tre overordnede forretningsområder, der drives gennem særskilte tilknyttede- og associerede selskaber:

- Eje og udleje fast ejendom (investeringsvirksomhed)
- Erhverve, opføre og udvikle ejendomsprojekter med henblik på videresalg (ejendomsudviklingsvirksomhed)
- Udøve entreprenør- og ingeniørvirksomhed indenfor miljøteknik og genanvendelse

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 34.731.538 mod DKK 40.632.677 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 223.301.343.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-25.955</b>	<b>-323.257</b>
1	Personaleomkostninger	-3.026.749	-2.703.577
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-3.052.704</b>	<b>-3.026.834</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-183.489	-175.931
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-3.236.193</b>	<b>-3.202.765</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.195.057	9.840.457
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	30.040.818	33.966.170
4	Andre finansielle indtægter	630.253	890.136
5	Andre finansielle omkostninger	-1.877.848	-1.722.268
	<b>Resultat før skat</b>	<b>33.752.087</b>	<b>39.771.730</b>
	Skat af årets resultat	979.451	860.947
	<b>Årets resultat</b>	<b>34.731.538</b>	<b>40.632.677</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	32.459.974	25.806.627
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	5.000.000
	Overført resultat	771.564	9.826.050
	<b>I alt</b>	<b>34.731.538</b>	<b>40.632.677</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	304.168	88.953
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>304.168</b>	<b>88.953</b>
	Indretning af lejede lokaler	50.131	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	191.987	313.052
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>242.118</b>	<b>313.052</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	111.428.857	104.634.701
	Kapitalandele i associerede virksomheder	138.234.898	112.467.285
	Deposita	526.411	525.255
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>250.190.166</b>	<b>217.627.241</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>250.736.452</b>	<b>218.029.246</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.000	8.250
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.358.817	16.998.379
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8.000.686	3.900.056
	Udskudt skatteaktiv	5.147.852	5.693.599
	Andre tilgodehavender	5.236.124	5.644
	Periodeafgrænsningsposter	110.968	145.383
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>23.857.447</b>	<b>26.751.311</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.630.674</b>	<b>9.283</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>26.488.121</b>	<b>26.760.594</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>277.224.573</b>	<b>244.789.840</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	2.407.000	2.407.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	149.034.674	116.972.905
	Overført resultat	70.359.669	69.588.105
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	5.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>223.301.343</b>	<b>193.968.010</b>
6	Anden gæld	5.000.000	5.047.227
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.047.227</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.109	322.166
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	248.777	113.723
	Gæld til tilknyttede virksomheder	47.046.105	42.557.463
	Anden gæld	1.616.239	2.781.251
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>48.923.230</b>	<b>45.774.603</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>53.923.230</b>	<b>50.821.830</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>277.224.573</b>	<b>244.789.840</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	2.407.000	116.972.905	69.588.105	5.000.000	193.968.010
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	146.705	0	0	146.705
Betalt udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-544.910	0	0	-544.910
Forslag til resultatdisponering	0	32.459.974	771.564	1.500.000	34.731.538
Saldo pr. 31.12.21	2.407.000	149.034.674	70.359.669	1.500.000	223.301.343

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.386.351	2.309.994
Pensioner	148.087	143.385
Andre omkostninger til social sikring	6.880	7.069
Andre personaleomkostninger	485.431	243.129
I alt	3.026.749	2.703.577
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	8.195.057	9.840.457
I alt	8.195.057	9.840.457

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	30.040.818	33.966.170
I alt	30.040.818	33.966.170

	2021 DKK	2020 DKK
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	210.317	643.855
Renteindtægter i øvrigt	294.587	115.423
Øvrige finansielle indtægter	125.349	130.858
Øvrige finansielle indtægter	419.936	246.281
I alt	630.253	890.136

**5. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	1.707.885	1.561.303
Renteomkostninger i øvrigt	142.497	126.638
Øvrige finansielle omkostninger	27.466	34.327
Øvrige finansielle omkostninger i alt	169.963	160.965
I alt	1.877.848	1.722.268

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Anden gæld	4.000.000	5.000.000	5.047.227
I alt	4.000.000	5.000.000	5.047.227

**7. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 5 måneder og en samlet ydelse på t.DKK 17.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har pr. 31. december 2021 en huslejeforpligtelse på t.DKK 522.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for datterselskabers bankengagement har selskabet stillet en selvskyldnerkaution på t.DKK 18.523 samt en ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for datterselskabers gæld til realkreditinstitutter t.DKK 176.215 har selskabet stillet en selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for datterselskabers arbejdsgarantier t.DKK 8.158 har selskabet stillet en selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.707 har selskabet stillet en selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter og banker har selskabet stillet en solidarisk selvskyldnerkaution på t.DKK 13.500.

Til sikkerhed for associerede virksomheders gæld til banker har selskabet stillet en limiteret selvskyldnerkaution på t.DKK 2.000.

Til sikkerhed for associerede virksomheders gæld til banker har selskabet stillet en proratorisk selvskyldnerkaution på t.DKK 7.000.

Til sikkerhed for K/S TSA Aarhus' gæld til realkreditinstitut har selskabet stillet proratorisk selvskyldnerkaution på t.DKK 1.982.

Selskabets anparter i associerede virksomheder med en bogført værdi på t.DKK 369 er stillet til sikkerhed for bankgæld.

## 9. 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.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og 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, procent
Erhvervede rettigheder	5	0
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-5	0

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

**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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### 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.

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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Erhvervede rettigheder*

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

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

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.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 10 år for kapitalandele i datter-

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

virksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende og i nogle tilfælde midlertidigt driftsafkast samt 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 eller en individuelt fastsat byggeretsmeterpris. Der er i nogle tilfælde anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

### *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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.