

DPI Ejendomme ApS

Tuborgvej 5
2900 Hellerup
CVR-nr. 27342175

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2018

Dirigent

Navn: Niels Erik Preisler

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DPI Ejendomme ApS
Tuborgvej 5
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27342175
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Niels Erik Preisler

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for DPI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 08.06.2018

Direktion

Niels Erik Preisler

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DPI Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DPI Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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 virksomheden, 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 08.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

René Carøe Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Aktiviteterne består af holdingselskab, salg og udlejning af fast ejendom, administration samt rådgivning. Selskabets aktivitet udøves primært via tilknyttede og associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2017 udgør et overskud på 31.430 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ledelsens skøn, som er baseret på kvadratmeterpriser på aktuelle bolighandler, for sammenlignelige ejendomme. Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>t.kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Bruttofortjeneste/tab | | 236.356 | (350) |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 2.000.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(12.340)</u> | <u>(5)</u> |
| Driftsresultat | | 2.224.016 | (355) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 27.400.063 | 18.881 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 4.851.875 | 5.605 |
| Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver | | 314.367 | 200 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 56.202 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | <u>(4.297.394)</u> | <u>(4.757)</u> |
| Resultat før skat | | 30.549.129 | 19.574 |
| Skat af årets resultat | 5 | <u>881.172</u> | <u>1.124</u> |
| Årets resultat | | <u>31.430.301</u> | <u>20.698</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017 kr.</u> | <u>2016 t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------|
| Investeringsjendomme | | 12.000.000 | 10.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 24.911 | 22 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | <u>12.024.911</u> | <u>10.022</u> |
| | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 144.344.680 | 125.896 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 33.981.314 | 29.379 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 2.395.216 | 2.114 |
| Andre tilgodehavender | | 32.000 | 32 |
| Udskudt skat | | 2.543.000 | 2.598 |
| Finansielle anlægsaktiver | 7 | <u>183.296.210</u> | <u>160.019</u> |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | <u>195.321.121</u> | <u>170.041</u> |
| | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 360.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 44.410 | 100 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 1.210.677 | 1.607 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.016 | 12 |
| Tilgodehavender | | <u>1.626.103</u> | <u>1.719</u> |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>120.159</u> | <u>147</u> |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | <u>1.746.262</u> | <u>1.866</u> |
| | | | |
| Aktiver | | <u>197.067.383</u> | <u>171.907</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Virksomhedskapital | | 127.000 | 127 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 127.078.535 | 98.029 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>2.381.010</u> | <u>0</u> |
| Egenkapital | | <u>129.586.545</u> | <u>98.156</u> |
| | | | |
| Andre hensatte forpligtelser | | <u>10.331.413</u> | <u>11.283</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>10.331.413</u> | <u>11.283</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>8.718.421</u> | <u>9.271</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | <u>8.718.421</u> | <u>9.271</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 8 | 470.233 | 0 |
| Deposita | | 112.500 | 113 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 38.487 | 40 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 35.679 | 185 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 47.664.342 | 52.804 |
| Anden gæld | | <u>109.763</u> | <u>55</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>48.431.004</u> | <u>53.197</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>57.149.425</u> | <u>62.468</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>197.067.383</u> | <u>171.907</u> |
| | | | |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 9 | | |
| Eventualforpligtelser | 10 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 127.000 | 98.029.244 | 0 | 98.156.244 |
| Årets resultat | 0 | 29.049.291 | 2.381.010 | 31.430.301 |
| Egenkapital ultimo | 127.000 | 127.078.535 | 2.381.010 | 129.586.545 |

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|------------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>12.340</u> | <u>5</u> |
| | <u>12.340</u> | <u>5</u> |
| | | |
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| 3. Andre finansielle indtægter | | |
| Dagsværdireguleringer | <u>56.202</u> | <u>0</u> |
| | <u>56.202</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| 4. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 4.147.239 | 4.600 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 150.054 | 157 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>101</u> | <u>0</u> |
| | <u>4.297.394</u> | <u>4.757</u> |
| | | |
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | (1.210.677) | (1.607) |
| Ændring af udskudt skat | 55.000 | 504 |
| Regulering vedrørende tidligere år | <u>274.505</u> | <u>(21)</u> |
| | <u>(881.172)</u> | <u>(1.124)</u> |

Noter

| | Investe- rings- ejendomme kr. | Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr. |
|-------------------------------------|--|--|
| 6. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 13.582.400 | 145.895 |
| Tilgange | <u>0</u> | <u>15.772</u> |
| Kostpris ultimo | <u>13.582.400</u> | <u>161.667</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | (124.416) |
| Årets afskrivninger | <u>0</u> | <u>(12.340)</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>(136.756)</u> |
| | | |
| Dagsværdireguleringer primo | (3.582.400) | 0 |
| Årets dagsværdireguleringer | <u>2.000.000</u> | <u>0</u> |
| Dagsværdireguleringer ultimo | <u>(1.582.400)</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>12.000.000</u> | <u>24.911</u> |

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligudlejningsejendom beliggende i Nordsjælland. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi er foretaget på baggrund af ledelsens skøn, som er baseret på kvadratmeterpriser på aktuelle bolighandler, for sammenlignelige ejendomme. Der er pr. 31.12.2017 anvendt en kvadratmeterpris på 61.244 kr. (51.020 kr. pr. 31.12.2016).

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter

| | Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr. | Kapital- andele i associerede virk- somheder kr. | Andre værdi- papirer og kapital- andele kr. | Andre tilgode- havender kr. |
|-------------------------------------|---|---|---|--------------------------------------|
| 7. Finansielle anlægsaktiver | | | | |
| Kostpris primo | 43.845.984 | 7.324.475 | 226.834 | 32.000 |
| Tilgange | 0 | 250.000 | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 43.845.984 | 7.574.475 | 226.834 | 32.000 |
| Opskrivninger primo | 82.050.438 | 22.054.965 | 1.886.514 | 0 |
| Andel af årets resultat | 27.400.063 | 4.851.874 | 0 | 0 |
| Udbytte | (8.000.000) | (500.000) | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer | 0 | 0 | 281.868 | 0 |
| Andre reguleringer | (951.805) | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 100.498.696 | 26.406.839 | 2.168.382 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 144.344.680 | 33.981.314 | 2.395.216 | 32.000 |
| | | | | Udskudt skat |
| | | | | kr. |
| 7. Finansielle anlægsaktiver | | | | |
| Kostpris primo | | | | 2.598.000 |
| Tilgange | | | | (55.000) |
| Kostpris ultimo | | | | 2.543.000 |
| Opskrivninger primo | | | | 0 |
| Andel af årets resultat | | | | 0 |
| Udbytte | | | | 0 |
| Dagsværdireguleringer | | | | 0 |
| Andre reguleringer | | | | 0 |
| Opskrivninger ultimo | | | | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | | | 2.543.000 |

Noter

| | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets- form</u> | <u>Ejer- andel %</u> | <u>Egenkapital kr.</u> | <u>Resultat kr.</u> |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: | | | | | |
| Ejendomsselskabet Stjernegade 15 ApS | København | ApS | 100,0 | (5.497.621) | 1.285.961 |
| Ejendomsselskabet Askelundsvej ApS | København | ApS | 100,0 | 27.980.369 | 3.306.343 |
| Ejendomsselskabet Vasevej ApS | København | ApS | 100,0 | 24.733.696 | 4.893.645 |
| Ejendomsselskabet Industribuen ApS | København | ApS | 100,0 | 30.913.764 | 3.867.963 |
| Ejendomsselskabet Ryvangs Allé ApS | København | ApS | 100,0 | 20.870.841 | 7.567.836 |
| Ejendomsselskabet Gammellosevej ApS | København | ApS | 60,0 | 31.450.640 | 5.169.962 |
| Ejendomsselskabet Brobæksgade ApS | København | ApS | 100,0 | 7.721.005 | 2.174.889 |
| DPI Invest ApS | København | ApS | 50,1 | 26.443.135 | 3.063.551 |
| DPI CW ApS | København | ApS | 100,0 | (4.833.792) | (334.156) |

| | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets- form</u> | <u>Ejer- andel %</u> | <u>Egenkapital kr.</u> | <u>Resultat kr.</u> |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: | | | | | |
| Invest Danmark ApS | Hørsholm | ApS | 50,0 | 4.105.827 | 32.549.019 |
| Ejendomsselskabet Bistrupvej 82 ApS | Horsens | ApS | 50,0 | 20.162.136 | 3.731.102 |
| Ejendomsselskabet Brabrand ApS | Horsens | ApS | 50,0 | 14.751.474 | 1.866.820 |
| Deepcellarwine ApS | Risskov | ApS | 50,0 | 500.000 | 0 |

Noter

| | Forfald inden for 12 måneder 2017 kr. | Forfald efter 12 måneder 2017 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|--|--|--|
| 8. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 470.233 | 8.718.421 | 6.829.451 |
| | 470.233 | 8.718.421 | 6.829.451 |

| | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|---|---------------------|-----------------------|
| 9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | | |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb | 30.000 | 30.000 |

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser vedrører huslejeforpligtelse i uopsigelighedsperioden.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 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 disse selskaber.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på 12.000 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerheds og selvskyldnerkaution over for nogle associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter.

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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af konsulentytelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i takt med lejeperiodens forløb.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes

Anvendt regnskabspraksis

uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede 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 de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Kapitalandele i associerede 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, jævnfør ovenfor om kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalandele i associerede virksomheder.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.