

Calentegaarden ApS

c/o Lou Advokatfirma, Østergrave 4, 8900 Randers C

CVR-nr. 27 39 09 94

Årsrapport

1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2019.

Ivan Valbjørn Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Calentegaarden ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 11. juli 2019

Direktion

Ivan Valbjørn Poulsen
Direktør

Bestyrelse

Dorthe Norup Poulsen

Stine Norup Poulsen

Thomas Sandberg Poulsen

Rasmus Valbjørn Poulsen

Ivan Valbjørn Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Calentegaarden ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Calentegaarden ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Randers SØ, den 11. juli 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist
statsautoriseret revisor
mne31400

Selskabsoplysninger

Selskabet	Calentegaarden ApS c/o Lou Advokatfirma, Østergrave 4 8900 Randers C CVR-nr.: 27 39 09 94 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Dorthe Norup Poulsen, Dexter Gordons vej 59, 2450 København SV Stine Norup Poulsen, Ullerupsgade 9, 1673 København V Thomas Sandberg Poulsen, Laurentiigade 1 D, 8900 Randers C Rasmus Valbjørn Poulsen, Vestergade 56 C, 8000 Aarhus C Ivan Valbjørn Poulsen, Sandgade 12, 8900 Randers C
Direktion	Ivan Valbjørn Poulsen, Sandgade 12, 8900 Randers C, Direktør
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelser	Spar Nord Bank Nykredit Bank
Advokatforbindelse	Lou Advokatfirma
Dattervirksomheder	T.P. Finans, Randers ApS, Randers Rist ApS, Randers
Associerede virksomheder	I & I Ejendomme II ApS, Randers Ejendomsselskabet Mulnæs ApS, Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed forbundet med indregning og måling af selskabets andre tilgodehavender, i alt t.kr. 500. Tilgodehavendet er indregnet til nominel værdi. Værdien er afhængig af en tilfredsstillende udvikling hos debitor vedr. golfbane projekt i Alanya.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.364 t.kr. mod 1.382 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.418 t.kr. mod 2.992 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Særlige risici

Ejendomsmarkedet

I selskabets værdiansættelse af investeringsejendommen er der knyttet særlige risici. Indregning og måling af investeringsejendommen hænger sammen med de underliggende faktorer såsom, udvikling i ejendomspriser, udvikling i lejeniveauet, lokaleforhold mht. udlejning af erhvervslejemål, renteniveauet samt konjunktoren i øvrigt for ejendomsmarkedet.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	1.364.018	1.382.286
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.000.000	-700.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.000	0
Driftsresultat	3.357.018	682.286
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.514.122	2.301.530
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	273.513	265.056
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	100.835	158.385
Andre finansielle indtægter	736.332	678.842
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-11.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-821.496	-962.534
Resultat før skat	5.160.324	3.112.565
Skat af årets resultat	-742.234	-120.701
Årets resultat	4.418.090	2.991.864
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.787.635	-228.781
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.500.000
Overføres til overført resultat	630.455	1.720.645
Disponeret i alt	4.418.090	2.991.864

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	34.000.000	32.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.000.000</u>	<u>32.000.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.338.229	3.824.107
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.242.164	968.651
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.580.393</u>	<u>4.792.758</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>40.580.393</u>	<u>36.792.758</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.469
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.298.130	2.371.624
Tilgodehavende selskabsskat	2.475	0
Andre tilgodehavender	4.515.737	4.542.439
Periodeafgrænsningsposter	34.184	31.746
Tilgodehavender i alt	<u>12.850.526</u>	<u>6.953.278</u>
Likvide beholdninger	<u>230.146</u>	<u>7.101.303</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.080.672</u>	<u>14.054.581</u>
Aktiver i alt	<u>53.661.065</u>	<u>50.847.339</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.844.459	4.056.824
8 Overført resultat	18.023.688	17.393.233
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.500.000
Egenkapital i alt	25.993.147	23.075.057
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.881.015	6.385.533
Hensatte forpligtelser i alt	6.881.015	6.385.533
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	18.448.184	18.641.345
Deposita	519.185	513.154
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.967.369	19.154.499
Gældsforpligtelser	206.682	211.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.095	348.254
Gæld til tilknyttede virksomheder	443.926	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	246.752	252.681
Anden gæld	917.079	1.419.983
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.819.534	2.232.250
Gældsforpligtelser i alt	20.786.903	21.386.749
Passiver i alt	53.661.065	50.847.339

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

13 Finansielle risici

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets andre tilgodehavender, i alt t.kr. 500. Usikkerheden er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	821.496	962.534
	<u>821.496</u>	<u>962.534</u>

	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2018	10.958.500	10.258.500
Tilgang i årets løb	0	700.000
Kostpris 30. april 2019	<u>10.958.500</u>	<u>10.958.500</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2018	21.041.500	21.741.500
Årets regulering til dagsværdi	2.000.000	-700.000
Regulering til dagsværdi 30. april 2019	<u>23.041.500</u>	<u>21.041.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u>34.000.000</u>	<u>32.000.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	30/4 2019	30/4 2018
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2018	675.934	5.177.293
Tilgang i årets løb	0	675.933
Afgang i årets løb	0	-5.177.292
Kostpris 30. april 2019	675.934	675.934
Opskrivninger 1. maj 2018	3.148.173	3.642.010
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.514.122	855.687
Årets tilbageførsler på afgang	0	-1.349.524
Opskrivninger 30. april 2019	4.662.295	3.148.173
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	5.338.229	3.824.107
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
T.P. Finans, Randers ApS	Randers	100 %
Rist ApS	Randers	100 %
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2018	60.000	40.000
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris 30. april 2019	60.000	60.000
Opskrivninger 1. maj 2018	908.651	643.595
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	273.513	265.056
Opskrivninger 30. april 2019	1.182.164	908.651
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	1.242.164	968.651
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
I & I Ejendomme II ApS	Randers	50 %
Ejendomsselskabet Mulnæs ApS	Randers	33,33 %

Noter

	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2018	125.000	125.000
	125.000	125.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. maj 2018	4.056.824	4.285.605
Resultatandel	1.787.635	-228.781
	5.844.459	4.056.824
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2018	17.393.233	15.672.588
Årets overførte overskud eller underskud	630.455	1.720.645
	18.023.688	17.393.233
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. maj 2018	1.500.000	1.500.000
Udloddet udbytte	-1.500.000	-1.500.000
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.500.000
	2.000.000	1.500.000
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	18.654.866	18.852.677
Heraf forfalder inden for 1 år	-206.682	-211.332
	18.448.184	18.641.345
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	17.233.599	18.303.190

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.654 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 34.000 t.kr.

Til sikkerhed for dækning af fællesudgifter i ejerforening har selskabet stillet pant på nominelt 200 t.kr. Pantet omfatter ovenstående grunde og bygninger.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån samt kautioneret for banklån for den associerede virksomhed Ejendomsselskabet Mulnæs ApS. Tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. april 2019 i alt 0 t.kr.

13. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 18.654 t.kr. Renteswappen løber kun en del af lånets løbetid. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes under finansielle indtægter/omkostninger, da den ikke anses som effektiv sikring af prioritetsgælden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Calentegaarden ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger består af direkte omkostninger forbundet med udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes
dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den for-
holdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirk-
somhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt
med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelses-
metoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi ind-
regnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirk-
somhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt.
Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende
beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtel-
se til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres un-
der egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regn-
skabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget
inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres
med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Calentegaarden ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.