

# Henrik Hildebrandt Holding ApS

Elleborgvej 10  
Ellekilde, 3140 Ålsgårde  
CVR-nr. 27 50 53 41

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.01.21

Henrik Hildebrandt  
Dirigent



---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                | 3 - 4   |
| Ledespåtegning  | 5       |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 6 - 8   |
| Ledelsesberetning                                       | 9       |
| Resultatopgørelse                                       | 10      |
| Balance   | 11 - 12 |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13      |
| Noter   | 14 - 26 |

---

---

**Selskabet**

---

Henrik Hildebrandt Holding ApS  
Elleborgvej 10  
Ellekilde  
3140 Ålgårde  
Hjemsted: Ålgårde  
CVR-nr.: 27 50 53 41  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Henrik Hildebrandt

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomheder**

---

Music Retail Invest ApS, Helsingør  
MCS Invest Management ApS, Gentofte  
MCS Invest Fond 1 K/S, Fredericia

---

**Associerede virksomheder**

---

Microwarm Holding ApS, Rudersdal  
Smart Tie ApS, Rudersdal

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for Henrik Hildebrandt Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 11. januar 2021

**Direktionen**

Henrik Hildebrandt

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Henrik Hildebrandt Holding ApS

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

##### Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Henrik Hildebrandt Holding ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion med forbehold

I regnskabsposten andre tilgodehavender i balancen er indregnet et andet tilgodehavende til DKK 525.648. Som følge af, at tilgodehavendet renteberegnes med et højere beløb end faktisk tilbagebetaling er muligt og dermed som følge af manglende nedskrivning af den dubiose debitorer, er tilgodehavendet efter vores opfattelse optaget DKK 525.648 for højt.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

##### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

### 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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

### **OVERTRÆDELSE AF SELSKABSLOVEN OG SKATTELOVGIVNINGEN**

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Lånet bliver indfriet efter balancedagen ved udlodning af udbytte af de frie reserver.

Søborg, den 11. januar 2021

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lasse Rosenborg Petersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne42896



### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i kapitalandele og ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK -611.374 mod DKK -4.636.736 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 430.599.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Der er ved regnskabsaflæggelsen væsentlig usikkerhed om fortsat drift, det er dog ledelsens vurdering at det er muligt at gennemføre selskabets såvel planlagte som igangværende aktiviteter mindst 12 måneder efter balancedagen. Selskabet har optaget kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris. Det er ledelsens klare forventning at der i løbet af det kommende år vil blive realiseret betydelige gevinster ved salg og realisering af kapitalandele der ligger betydeligt over den værdi kapitalandelene er anskaffet til. Herudover forventer selskabet en fortsat vækst i salg af konsulentydelse.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note                                   | 2019/20<br>DKK  | 2018/19<br>DKK    |
|--|-----------------|-------------------|
|  | <b>64.800</b>   | <b>183.961</b>    |
|  | 975.000         | 100.000           |
|  | -25.304         | -51.269           |
|  | -95.574         | -135.870          |
|  | <b>918.922</b>  | <b>96.822</b>     |
| 3                                      | -1.533.131      | -655.761          |
|  | <b>-614.209</b> | <b>-558.939</b>   |
|  | -8.212          | -8.212            |
|  | <b>-622.421</b> | <b>-567.151</b>   |
|  | 0               | -456.573          |
|  | <b>-622.421</b> | <b>-1.023.724</b> |
|  | 0               | 481.370           |
| 4                                      | 64.118          | 87.005            |
|  | 0               | -4.030.775        |
| 5                                      | -53.071         | -150.612          |
|  | <b>-611.374</b> | <b>-4.636.736</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                 |                   |
|  | 0               | 774.000           |
|  | -611.374        | -5.410.736        |
| <b>I alt</b>                           | <b>-611.374</b> | <b>-4.636.736</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 30.06.20         | 30.06.19         |
|----------------|--|------------------|------------------|
|                |  | DKK              | DKK              |
| Note           |  |                  |                  |
|                | Investeringsejendomme                            | 900.000          | 900.000          |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar          | 753              | 8.965            |
| <b>6</b>       | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>            | <b>900.753</b>   | <b>908.965</b>   |
| 7              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         | 366.583          | 366.583          |
| 7              | Kapitalandele i associerede virksomheder         | 52.092           | 52.092           |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>           | <b>418.675</b>   | <b>418.675</b>   |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b>1.319.428</b> | <b>1.327.640</b> |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 10.789           | 0                |
|                | Andre tilgodehavender                            | 545.249          | 528.418          |
|                | Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse | 55.585           | 223.779          |
|                | Periodeafgrænsningsposter                        | 0                | 254              |
| <b>8</b>       | <b>Tilgodehavender i alt</b>                     | <b>611.623</b>   | <b>752.451</b>   |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                      | <b>181.993</b>   | <b>593.840</b>   |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b>793.616</b>   | <b>1.346.291</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b>2.113.044</b> | <b>2.673.931</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 30.06.20         | 30.06.19         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                              | 50.000           | 50.000           |
|                 | Overført resultat                            | 380.599          | 991.973          |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 0                | 774.000          |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>430.599</b>   | <b>1.815.973</b> |
| 9               | Gæld til kreditinstitutter                   | 564.325          | 564.325          |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>564.325</b>   | <b>564.325</b>   |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 66.826           | 56.218           |
|                 | Deposita                                     | 16.200           | 16.200           |
|                 | Anden gæld                                   | 1.035.094        | 221.215          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.118.120</b> | <b>293.633</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>1.682.445</b> | <b>857.958</b>   |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>2.113.044</b> | <b>2.673.931</b> |

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret |
|--|-----------------|-------------------|---------------------------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19 |                 |                   |                                       |
| Saldo pr. 01.07.18                           | 500.000         | 5.952.709         | 190.000                               |
| Kapitalnedsættelse til dækning af underskud  | -450.000        | 450.000           | 0                                     |
| Betalt udbytte                               | 0               | 0                 | -190.000                              |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -5.410.736        | 774.000                               |
| Saldo pr. 30.06.19                           | 50.000          | 991.973           | 774.000                               |
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20 |                 |                   |                                       |
| Saldo pr. 01.07.19                           | 50.000          | 991.973           | 774.000                               |
| Betalt udbytte                               | 0               | 0                 | -774.000                              |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -611.374          | 0                                     |
| Saldo pr. 30.06.20                           | 50.000          | 380.599           | 0                                     |

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Der forekommer væsentlig usikkerhed om fortsat drift, da selskabet pr. 30.06.19 ikke tilstrækkelige likvider til at betale de kortfristede gældsforpligtelser samt udbytteskatten.

Det er dog ledelsens vurdering af selskabet kan gennemføre såvel planlagte som igangværende aktiviteter mindst 12 måneder frem. Denne vurdering foretages på baggrund af ledelsens klare forventning til at der i løbet af det kommende år vil blive realiseret betydelige gevinster ved salg og realisering af kapitalandele der ligger betydeligt over den værdi kapitalandelene er anskaffet til. Herudover forventer selskabet en fortsat vækst i salg af konsulentytelser.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

| Særlige poster:  | Indregnet i resultatopgørelsen under:                 | 2019/20<br>DKK | 2018/19<br>DKK |
|--|---|----------------|----------------|
| Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver                    | Nedskrivning af finansielle aktiver                   | 0              | -3.934.204     |
| Tilbageførsel af nedskrivninger på finansielle anlægsaktiver | Nedskrivning af finansielle aktiver                   | 0              | 50.000         |
| Gevinst ved salg af associerede virksomheder                 | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 0              | 481.370        |
| I alt  |   | 0              | -3.402.834     |

|  | 2019/20 | 2018/19 |
|--|---------|---------|
|  | DKK     | DKK     |

### 3. Personaleomkostninger

|                                       |           |         |
|---------------------------------------|-----------|---------|
| Lønninger                             | 1.528.864 | 651.664 |
| Andre omkostninger til social sikring | 4.267     | 4.097   |
| I alt                                 | 1.533.131 | 655.761 |

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

### 4. Finansielle indtægter

|                                  |        |        |
|----------------------------------|--------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 0      | 6.172  |
| Renteindtægter i øvrigt          | 25.231 | 71.834 |
| Øvrige finansielle indtægter     | 38.887 | 8.999  |
| I alt                            | 64.118 | 87.005 |

### 5. Finansielle omkostninger

|                                  |        |         |
|----------------------------------|--------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 3.108  | 2.670   |
| Renteomkostninger i øvrigt       | 49.963 | 142.321 |
| Øvrige finansielle omkostninger  | 0      | 5.621   |
| I alt                            | 53.071 | 150.612 |

**6. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|------------------------------------|----------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.07.19              | 664.714                    | 89.061  |
| Kostpris pr. 30.06.20              | 664.714                    | 89.061  |
| Opskrivninger pr. 01.07.19         | 235.286                    | 0   |
| Opskrivninger pr. 30.06.20         | 235.286                    | 0   |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19 | 0                          | -80.096                                       |
| Afskrivninger i året               | 0                          | -8.212  |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20 | 0                          | -88.308                                       |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20 | 900.000                    | 753   |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 38 og et afkastkrav på 4%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 65.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelses stand.

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



**7. Kapitalandele**

| Beløb i DKK                         | Kapitalandele i<br>tilknyttede virk-<br>somheder | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder |
|-------------------------------------|--|--|
| Kostpris pr. 01.07.19               | 16.921.618                                       | 148.180  |
| Kostpris pr. 30.06.20               | 16.921.618                                       | 148.180  |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19  | -16.555.035                                      | -96.088  |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20  | -16.555.035                                      | -96.088  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20  | 366.583  | 52.092   |
| Navn og hjemsted:                   |  | Ejerandel                                      |
| Dattervirksomheder:                 |  |  |
| Music Retail Invest ApS, Helsingør  |  | 80%  |
| MCS Invest Management ApS, Gentofte |  | 100%   |
| MCS Invest Fond 1 K/S, Fredericia   |  | 14%  |
| Associerede virksomheder:           |  |  |
| Microwarm Holding ApS, Rudersdal    |  | 25%  |
| Smart Tie ApS, Rudersdal            |  | 50%  |

|          |          |
|----------|----------|
| 30.06.20 | 30.06.19 |
| DKK      | DKK      |

## 8. Tilgodehavender

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | 545.249 | 528.418 |
|--|---------|---------|

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                | Gæld i alt<br>30.06.20 | Gæld i alt<br>30.06.19 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 564.325                | 564.325                |
| I alt                      | 564.325                | 564.325                |

## 10. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK            | Investerings-<br>ejendomme | I alt   |
|------------------------|----------------------------|---------|
| Dagsværdi pr. 30.06.20 | 900.000                    | 900.000 |

[ Oplys om de centrale forudsætninger, som er anvendt ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme. ]

## 11. Eventualforpligtelser

### Garantiforpligtelser

Selskabet hæfter som kommanditist i MCS Invest Fond 1 K/S for sit tilsagn til den ikke-indbetalte stamkapital, som pr. 30.06.20 udgør DKK 1.014.873

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

**12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 563 er der givet pant omfattende investeringsejendom. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 900.

**13. Nærtstående parter**

| Beløb i DKK           | Tilgodehavender<br>hos medlemmer<br>af direktionen |
|-----------------------|--|
| Kostpris pr. 01.07.19 | 223.779  |
| Rente                 | 38.887   |
| Indbetalt i årets løb | -1.122.067   |
| Udbetalt i årets løb  | 914.986  |
| Kostpris pr. 30.06.20 | 55.585   |

Tilgodehavender forrentes med 10,05% p.a.

## 14. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

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

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

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

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5               | 0%                         |

Investerings ejendomme afskrives ikke.

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

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

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, 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.

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

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

#### 14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investerings ejendomme*

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

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

#### 14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet.

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.

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

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

##### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.



## 14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

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

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

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.