

Zakharuk ApS

Nøragervej 13, 2720 Vanløse
CVR-nr. 27 64 78 39

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.11.20

Martin Erlund
Dirigent



| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 - 4 |
| Ledelsespåtegning | 5 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6 - 8 |
| Ledelsesberetning | 9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 - 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 - 24 |

Selskabet

Zakharuk ApS
Nøragervej 13
2720 Vanløse
Telefon: 36 46 11 11
Hjemsted: Vanløse
CVR-nr.: 27 64 78 39
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Martin Lauge Faurschou Erlund

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Advokater

Henrik Hornsleth
CPH LEX Advokater

Dattervirksomheder

IM2 Ejendomsselskab af 5. juli 1999 ApS, Valby
Casablanca Bo & Erhverv ApS, Valby
Carolines Ejendomme af 5. juli 1999 ApS, Valby

Associerede virksomheder

Ejendomsselskabet af 8. marts 1992 A/S, Gentofte
Karoline Siam Ltd, Thailand

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for Zakharuk 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.

Vanløse, den 26. november 2020

Direktionen

Martin Lauge Faurschou Erlund

Til kapitalejeren i Zakharuk ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Zakharuk ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 26. november 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32741

Svend Hagemann
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9441

Væsentligste aktiviteter

Selskabets er moderselskab i en koncern, der som hovedaktivitet, har erhvervet fast ejendom med henblik på udlejning.

Koncernens ejendomsinvesteringer

Selskabet måler kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder efter den indre værdis metode. Visse af disse selskabers balance består primært af investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at der er en stabil prisudvikling på det københavnske ejendomsmarked. Primære begrundelser herfor er det fortsat lave renteniveau, samt den markante befolkningstilvækst i København. Begge parametre vurderes som meget stabile. Renteniveauet forventes fortsat lavt i flere år, og den tilvækst, som København oplever, har været undervejs i flere år og kan vurderes at fortsætte.

Ledelsen vurderer, at koncernens ejendomme er attraktivt beliggende med en opdeling, som giver en god og stabil indtjening. Den årlige vurdering af ejendommene sker med udgangspunkt i lejeniveau, beliggenhed og vedligeholdelsesstand, samt en fastsættelse af kapitaliseringsfaktor. Ledelsen tilstræber hermed en dagsværdi, som vurderes at være realistisk og rimelig.

De konkrete dagsværdier er målt ud fra kapitaliseringsfaktorer mellem 3,75% og 5%. Ved en ændring på 0,5% i kapitaliseringsfaktorer vil dagværdierne for koncernens ejendomme ændres med ca. t.kr. 11.700.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 6.996.819 mod DKK 2.119.966 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.765.144.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
|---|------------------|------------------|
| | 177.700 | 204.000 |
| | -445.167 | -238.434 |
| | -267.467 | -34.434 |
| 1 Personaleomkostninger | -384.373 | 0 |
| | -651.840 | -34.434 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7.539.775 | 1.678.976 |
| 3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 82.022 | 711.313 |
| 4 Andre finansielle indtægter | 18.869 | 0 |
| 5 Andre finansielle omkostninger | -166.922 | -312.133 |
| | 6.821.904 | 2.043.722 |
| 6 Skat af årets resultat | 174.915 | 76.244 |
| | 6.996.819 | 2.119.966 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -2.222.317 | -526.838 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 200.000 | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 110.000 | 100.000 |
| Overført resultat | 8.909.136 | 2.546.804 |
| | 6.996.819 | 2.119.966 |

| AKTIVER | | 30.06.20 | 30.06.19 |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 4.375.889 | 4.375.889 |
| 7 | Materielle anlægsaktiver i alt | 4.375.889 | 4.375.889 |
| 8 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 20.193.378 | 25.570.732 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.498.571 | 0 |
| 8 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 2.800.849 | 2.658.212 |
| 8 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.000 | 2.000 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 26.494.798 | 28.230.944 |
| | Anlægsaktiver i alt | 30.870.687 | 32.606.833 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 8.500 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 145.390 | 0 |
| | Udskudt skatteaktiv | 212.086 | 93.294 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 267.683 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 65.418 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 1.187 | 0 |
| 9 | Tilgodehavender i alt | 691.764 | 101.794 |
| | Likvide beholdninger | 2.490.610 | 161.551 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 3.182.374 | 263.345 |
| | Aktiver i alt | 34.053.061 | 32.870.178 |

| | 30.06.20 | 30.06.19 |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | DKK | DKK |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | 131.091 | 131.091 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 18.536.046 | 20.758.363 |
| Overført resultat | 11.863.007 | 2.953.871 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 110.000 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | 30.765.144 | 24.068.325 |
| 10 Gæld til realkreditinstitutter | 2.196.816 | 2.304.368 |
| 10 Gæld til tilknyttede virksomheder | 600.000 | 600.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.796.816 | 2.904.368 |
| 10 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 110.716 | 30.858 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.000 | 75.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 189.560 | 5.730.544 |
| Selskabsskat | 0 | 60.181 |
| Anden gæld | 165.825 | 902 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 491.101 | 5.897.485 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.287.917 | 8.801.853 |
| Passiver i alt | 34.053.061 | 32.870.178 |

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overkurs ved emission | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året |
|---|----------------------|-----------------------------|---|----------------------|--|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20 | | | | | |
| Saldo pr. 01.07.19 | 125.000 | 131.091 | 20.758.363 | 2.953.871 | 100.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -200.000 | 0 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | -100.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -2.222.317 | 9.109.136 | 110.000 |
| Saldo pr. 30.06.20 | 125.000 | 131.091 | 18.536.046 | 11.863.007 | 110.000 |

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

1. Personalemkostninger

| | | |
|--|---------|---|
| Lønninger | 346.869 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 189 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 37.315 | 0 |
| I alt | 384.373 | 0 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 0 |

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 333.976 | 1.678.976 |
| Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder | 7.205.799 | 0 |
| I alt | 7.539.775 | 1.678.976 |

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|---|--------|---------|
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 82.022 | 711.313 |
| I alt | 82.022 | 711.313 |

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

4. Finansielle indtægter

| | | |
|----------------------------------|--------|---|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 18.869 | 0 |
| I alt | 18.869 | 0 |

5. Finansielle omkostninger

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 46.795 | 244.378 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 46.772 | 67.755 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 73.355 | 0 |
| I alt | 166.922 | 312.133 |

6. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------------|----------|---------|
| Årets regulering af udskudt skat | -174.915 | -76.244 |
| I alt | -174.915 | -76.244 |

7. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.07.19 | 4.375.889 |
| Kostpris pr. 30.06.20 | 4.375.889 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20 | 4.375.889 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 4,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

8. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder | Kapitalandele i associerede pirer og kapital- virksomheder | Andre værdipa- pirer og kapital- andele |
|--|--|--|---|
| Kostpris pr. 01.07.19 | 4.137.244 | 416.212 | 2.000 |
| Tilgang i året | 0 | 60.616 | 0 |
| Afgang i året | -155.890 | 0 | 0 |
| Kostpris pr. 30.06.20 | 3.981.354 | 476.828 | 2.000 |
| Opskrivninger pr. 01.07.19 | 21.433.489 | 2.241.999 | 0 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | -9.844.110 | 0 | 0 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 7.539.775 | 82.022 | 0 |
| Udbytte relateret til kapitalandele | -2.917.130 | 0 | 0 |
| Opskrivninger pr. 30.06.20 | 16.212.024 | 2.324.021 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20 | 20.193.378 | 2.800.849 | 2.000 |

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

9. Tilgodehavender

| | | |
|---|-----------|---|
| Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | 3.498.571 | 0 |
|---|-----------|---|

10. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.06.20 | Gæld i alt 30.06.19 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 110.716 | 1.632.000 | 2.307.532 | 2.335.226 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 600.000 | 600.000 | 600.000 |
| I alt | 110.716 | 2.232.000 | 2.907.532 | 2.935.226 |

11. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.307 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.376.

Selskabet har til sikkerhed for kreditinstitut i tilknyttede og associerede virksomheder givet pant i aktier og anpartar i samme selskaber. Gælden udgør på balancedagen t.DKK 0.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Zakharuk ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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 skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.