



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FROLCANI & CO. A/S**  
**C/O NEWSEC A/S, LYNGBY HOVEDGADE 4, 2800 KONGENS LYNGBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. juni 2020

---

Hans Vestergaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Frolcani & Co. A/S c/o Newsec A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 28 12 15 63 Stiftet: 30. september 2004 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jette Vestergaard Hans Vestergaard Cato Vestergaard
<b>Direktion</b>	Hans Vestergaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Frolcani & Co. A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. juni 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Hans Vestergaard

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Jette Vestergaard

\_\_\_\_\_  
Hans Vestergaard

\_\_\_\_\_  
Cato Vestergaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Frolcani & Co. A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Frolcani & Co. A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 24. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt investeringer i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>580.739</b>	<b>388.976</b>
Personaleomkostninger.....	1	-37.513	-49.877
Andre driftsomkostninger.....		0	-39.492
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-450.000	-1.526.698
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>93.226</b>	<b>-1.227.091</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	4.564.299	985.437
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		443.743	183.943
Andre finansielle indtægter.....		444.496	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-563.603	-707.864
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.982.161</b>	<b>-765.575</b>
Skat af årets resultat.....	4	-377.057	327.927
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.605.104</b>	<b>-437.648</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		4.564.299	985.437
Overført resultat.....		40.805	-1.423.085
<b>I ALT</b> .....		<b>4.605.104</b>	<b>-437.648</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		12.550.000	14.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>12.550.000</b>	<b>14.400.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		6.397.147	6.061.441
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		7.381.499	0
Andre værdipapirer.....		2.565.450	2.121.707
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		0	4.985.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>16.344.096</b>	<b>13.168.148</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>28.894.096</b>	<b>27.568.148</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		25.968	106.830
Udskudte skatteaktiver.....		266.975	599.896
Andre tilgodehavender.....		28.991	162.964
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	133.342
Periodeafgrænsningsposter.....		29.007	31.291
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>350.941</b>	<b>1.034.323</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>3.797.943</b>	<b>402.640</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.148.884</b>	<b>1.436.963</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>33.042.980</b>	<b>29.005.111</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		625.000	625.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		4.052.745	971.441
Overført overskud.....		837.202	-686.598
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>5.514.947</b>	<b>909.843</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.955.381	2.415.521
Deposita og forudbetalt leje.....		0	62.273
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.955.381</b>	<b>2.477.794</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	465.375	466.009
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		61.064	118.564
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		24.343.163	24.189.813
Selskabsskat.....		44.135	0
Anden gæld.....		102.540	47.959
Periodeafgrænsningsposter.....		556.375	795.129
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>25.572.652</b>	<b>25.617.474</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>27.528.033</b>	<b>28.095.268</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>33.042.980</b>	<b>29.005.111</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	37.513	49.877	
	<b>37.513</b>	<b>49.877</b>	
<b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	335.706	985.437	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	4.228.593	0	
	<b>4.564.299</b>	<b>985.437</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	534.896	647.514	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	28.707	60.350	
	<b>563.603</b>	<b>707.864</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	44.136	-133.342	
Regulering af udskudt skat.....	332.921	-194.585	
	<b>377.057</b>	<b>-327.927</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2019.....		20.576.709	
Afgang.....		-2.519.540	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>18.057.169</b>	
Nedskrivninger 1. januar 2018.....		-7.076.709	
Nedskrivninger solgte aktiver.....		1.119.540	
Årets op- og nedskrivninger .....		450.000	
<b>Nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>-5.507.169</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>12.550.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

*Dagsværdi for blandede ejendomme*

Den blandede ejendom består af en udlejningsejendom placeret i Vesthimmerland. Investerings ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast er vurderet på ejendommen, hvor afkastet bygger på en forudsætning en udlejningsprocent på 90% på erhvervslejemål og på ca. 95% for boligenheder.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitligt afkast på 11%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 11% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme på den pågældende geografiske placering. Den årlige leje er forventeligt ca. 313 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 68 tkr.

*Dagsværdi for erhvervs ejendomme*

Erhvervs ejendommen består af en udlejningsejendomme placeret i udkanten af Aarhus. Investerings ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast er vurderet på ejendommen, hvor afkastet bygger på en forudsætning en udlejningsprocent på 99%.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 10%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 10% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme på den pågældende geografiske placering. Den årlige leje er forventeligt ca. 698 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 26 tkr.

*Dagsværdi for boligejendomme*

Selskabets ejendom har været under udvikling og er på balancetidspunktet uden lejere. Ejendommen er på nuværende tidspunkt til salg som 3 separate ejerlejligheder hos uvildig ejendomsmægler. Den udbudte pris på markedet betragtes derfor på balancetidspunktet at være retvisende for ejendommens dagsværdi fratrukket et forventet nedslag.

Da ejendommen har undergået større forbedringsarbejder og en ændring i formålet, er det ikke muligt at lave en afkastbaseret betragtning, men ledelsen vurderer jf. ovenfor, at den indregnede værdi på baggrund af foreliggende forhold er et udtryk for markedsværdien.

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravene på +/-0,5 %-point vil betyde, betyde en ændring i ejendommens markedsværdi på hhv. -436 tkr. og +780 tkr.

## NOTER

			Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
	Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2019.....	5.090.000	17.447	
Tilgang.....	0	4.618.454	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>5.090.000</b>	<b>4.635.901</b>	
Op- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	971.441	-17.447	
Udloddet resultat.....	0	-1.465.548	
Årets op- og nedskrivninger.....	335.706	4.228.593	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>1.307.147</b>	<b>2.745.598</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>6.397.147</b>	<b>7.381.499</b>	
	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2019.....	1.269.909	4.985.000	
Afgang.....	0	-4.985.000	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>1.269.909</b>	<b>0</b>	
Op- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	851.798	0	
Årets op- og nedskrivninger.....	443.743	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>1.295.541</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>2.565.450</b>	<b>0</b>	

## NOTER

Note

**Egenkapital**

7

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	625.000	971.441	-686.598	0	909.843
Overførsel til/fra andre poster.		-1.482.995	1.482.995		
Forslag til resultatdisponering..		4.564.299	40.805		4.605.104
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>625.000</b>	<b>4.052.745</b>	<b>837.202</b>	<b>0</b>	<b>5.514.947</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**

8

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.420.756	465.375	91.954	2.881.530	466.009
Deposita og forudbetalt leje....	0	0	0	62.273	0
	<b>2.420.756</b>	<b>465.375</b>	<b>91.954</b>	<b>2.943.803</b>	<b>466.009</b>

**Eventualposter mv.**

9

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Anpartsselskabet af 10. juni 1997, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

10

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, tkr. 2.434, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 9.500 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frolcani & Co. A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden ikke noterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.