



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2021

Hans Vestergaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Bestyrelse	Jette Vestergaard Hans Vestergaard Cato Vestergaard
Direktion	Hans Vestergaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. juni 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 8. juni 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		354.559	580.739
Personaleomkostninger.....	1	-30.216	-37.513
Andre driftsomkostninger.....		-351.484	0
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING		-27.141	543.226
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.484	-450.000
DRIFTSRESULTAT		-24.657	93.226
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	2.105.949	4.564.299
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		1.007.869	443.743
Andre finansielle indtægter.....		0	444.496
Andre finansielle omkostninger.....	3	-761.071	-563.603
RESULTAT FØR SKAT		2.328.090	4.982.161
Skat af årets resultat.....	4	47.444	-377.057
ÅRETS RESULTAT		2.375.534	4.605.104
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		1.000.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.123.396	4.564.299
Overført resultat.....		-2.747.862	40.805
I ALT		2.375.534	4.605.104

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		10.775.000	12.550.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	10.775.000	12.550.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		26.719.686	6.397.147
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		27.500	7.381.499
Andre værdipapirer.....		428.985	2.565.450
Finansielle anlægsaktiver.....	6	27.176.171	16.344.096
ANLÆGSAKTIVER.....		37.951.171	28.894.096
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		21.780	25.968
Udskudte skatteaktiver.....		566.361	266.975
Andre tilgodehavender.....		1.802.394	28.991
Periodeafgrænsningsposter.....		23.126	29.007
Tilgodehavender.....		2.413.661	350.941
Likvide beholdninger.....		8.518.244	3.797.943
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.931.905	4.148.884
AKTIVER.....		48.883.076	33.042.980
PASSIVER			
Selskabskapital.....		625.000	625.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.499.006	4.052.745
Overført overskud.....		766.474	837.202
Forslag til udbytte.....		2.000.000	0
EGENKAPITAL.....		6.890.480	5.514.947
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.491.605	1.955.381
Deposita og forudbetalt leje.....		30.600	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.522.205	1.955.381
Kortfristet del af langfristet gæld.....		466.879	465.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		75.557	61.064
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		38.567.992	24.343.163
Selskabsskat.....		251.942	44.135
Anden gæld.....		551.646	102.540
Periodeafgrænsningsposter.....		556.375	556.375
Kortfristede gældsforpligtelser.....		40.470.391	25.572.652
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		41.992.596	27.528.033
PASSIVER.....		48.883.076	33.042.980
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	625.000	4.052.745	837.201	0	5.514.946
Forslag til resultatdisponering.....		2.123.396	-2.747.862	3.000.000	2.375.534
Transaktioner med ejere					
Ekstraordinært udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-2.677.135	2.677.135		0
Egenkapital 31. december 2020.....	625.000	3.499.006	766.474	2.000.000	6.890.480

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	30.216	37.513	
	30.216	37.513	
 Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.191.859	335.706	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-85.910	4.228.593	
	2.105.949	4.564.299	
 Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	700.887	534.896	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	60.184	28.707	
	761.071	563.603	
 Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	251.942	44.136	
Regulering af udskudt skat.....	-299.386	332.921	
	-47.444	377.057	
 Materielle anlægsaktiver			5
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2020.....		18.057.169	
Afgang.....		-2.897.456	
Kostpris 31. december 2020.....		15.159.713	
Nedskrivninger 1. januar 2020.....		-5.507.169	
Nedskrivninger solgte aktiver.....		1.119.972	
Årets op- og nedskrivninger		2.484	
Nedskrivninger 31. december 2020.....		-4.384.713	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		10.775.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for erhvervsjendomme

Erhvervsjendommen består af en udlejningsejendomme placeret i udkanten af Aarhus. Investeringsjendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes 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. 715 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 52 tkr.

Udover ejendommen i Aarhus ejes der ligeledes en udlejningsejendom placeret i Vesthimmerland. Investeringsjendommens 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 om 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. 312 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 62 tkr.

Dagsværdi for boligejendomme

Selskabets ejendom har været under udvikling og har pr. balancedagen én lejer. I løbet af 2020 er der foretaget et salg af 1 ud af de 3 separate lejligheder i ejendommen.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme på den pågældende geografiske placering. Den årlige leje er forventeligt ca. 186 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 25 tkr.

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. -585 tkr. og +694 tkr.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Boligejendomme	Erhvervsvejendomme
Dagsværdi 31. december 2020.....	2.975.000	7.800.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	2.484	0

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)				5
Finansielle anlægsaktiver				6
	Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2020.....	5.090.000	4.635.901	2.277.778	
Tilgang.....	18.130.680	27.500	0	
Afgang.....	0	-4.635.901	-3.144.334	
Kostpris 31. december 2020.....	23.220.680	27.500	-866.556	
Op- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	1.307.147	2.745.598	1.295.541	
Udloddet resultat	0	-2.677.135	0	
Årets op- og nedskrivninger	2.191.859	-68.463	0	
Værdireguleringer 31. december 2020.....	3.499.006	0	1.295.541	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..	26.719.686	27.500	428.985	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Blandet benyttede ejendomme
Dagsværdi 31. december 2020.....	10.775.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	2.487

Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.958.484	466.879	0	2.420.756	
Deposita og forudbetalt leje.....	30.600	0	30.600	0	
	1.989.084	466.879	30.600	2.420.756	

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, modtagne forudbetalinger og prioritetsgæld.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8****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**9**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinsitutter, tkr. 1.969, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 10.775 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frolcani & Co. A/S for 2020 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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 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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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

Investeringsejendomme 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 investeringsejendommene, 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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets 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 ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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 kapitalandele måles til dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.