



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. maj 2022

Jan Børjesson

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 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Vestergaard Cato Vestergaard Nicoline Vestergaard Bundgaard Frederikke Vestergaard Olivia Vestergaard
Direktion	Cato Vestergaard Frederikke Vestergaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C
	Nordea Bank Frederiks Pl. 40 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. maj 2022

Direktion:

Cato Vestergaard

Frederikke Vestergaard

Bestyrelse:

Hans Vestergaard

Cato Vestergaard

Nicoline Vestergaard Bundgaard

Frederikke Vestergaard

Olivia 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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. maj 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		414.986	354.559
Personaleomkostninger.....	1	-10.633	-30.216
Andre driftsomkostninger.....		-252.896	-351.484
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		343.412	2.484
DRIFTSRESULTAT		494.869	-24.657
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	5.720.167	2.105.949
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		21.257	1.007.869
Andre finansielle omkostninger.....	3	-823.684	-761.071
RESULTAT FØR SKAT		5.412.609	2.328.090
Skat af årets resultat.....	4	-289.166	47.444
ÅRETS RESULTAT		5.123.443	2.375.534
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	2.000.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	1.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		5.736.959	2.123.396
Overført resultat.....		-2.613.516	-2.747.862
I ALT		5.123.443	2.375.534

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		9.450.000	10.775.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	9.450.000	10.775.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		26.145.438	26.719.686
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	27.500
Andre værdipapirer.....		450.242	428.985
Finansielle anlægsaktiver.....	6	26.595.680	27.176.171
ANLÆGSAKTIVER.....		36.045.680	37.951.171
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		21.780	21.780
Udskudte skatteaktiver.....		121.035	566.361
Andre tilgodehavender.....		25.693	1.802.394
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		300.238	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	23.126
Tilgodehavender.....	7	468.746	2.413.661
Likvide beholdninger.....		206	8.518.244
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		468.952	10.931.905
AKTIVER.....		36.514.632	48.883.076
PASSIVER			
Selskabskapital.....		625.000	625.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		5.987.258	3.499.006
Overført overskud.....		1.401.666	766.474
Forslag til udbytte.....		2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL.....		10.013.924	6.890.480
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.026.318	1.491.605
Deposita og forudbetalt leje.....		30.659	30.600
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.056.977	1.522.205
Kortfristet del af langfristet gæld.....		468.391	466.879
Gæld til pengeinstitutter.....		62.233	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.077	75.557
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	38.567.992
Selskabsskat.....		144.078	251.942
Anden gæld.....		24.220.077	551.646
Periodeafgrænsningsposter.....		503.875	556.375
Kortfristede gældsforpligtelser.....		25.443.731	40.470.391
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		26.500.708	41.992.596
PASSIVER.....		36.514.632	48.883.076
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	625.000	3.499.006	766.475	2.000.000	6.890.481
Forslag til resultatdisponering.....		5.736.959	-2.613.516	2.000.000	5.123.443
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-3.248.707	3.248.707		0
Egenkapital 31. december 2021.....	625.000	5.987.258	1.401.666	2.000.000	10.013.924

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	10.633	30.216	
	10.633	30.216	
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	5.747.667	2.191.859	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-27.500	-85.910	
	5.720.167	2.105.949	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	700.887	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	823.684	60.184	
	823.684	761.071	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-156.160	251.942	
Regulering af udskudt skat.....	445.326	-299.386	
	289.166	-47.444	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....		15.159.713	
Afgang.....		-2.717.388	
Kostpris 31. december 2021.....		12.442.325	
Nedskrivninger 1. januar 2021.....		-4.384.713	
Tilbageførte nedskrivninger på solgte aktiver.....		1.048.976	
Årets op- og nedskrivninger		343.412	
Nedskrivninger 31. december 2021.....		-2.992.325	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		9.450.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Boligejendomme	Erhvervs- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2021.....	1.250.000	8.200.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-56.588	400.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for erhvervsjendomme

Erhvervsjendommen består af en udlejningsejendom 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 om 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. 742 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%.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitligt afkast på 11%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, 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.

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. -325 tkr. og +491 tkr.

Dagsværdi for boligejendomme

Selskabets ejendom har været under udvikling og har pr. balancedagen én lejer. I løbet af 2021 er der foretaget et salg i ejendommen, hvorfor der nu kun er én lejlighed tilbage 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. 92 tkr., hvortil de budgetterede driftsomkostninger udgør ca. 20 tkr.

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. 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. -98 tkr. og +121 tkr.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				6
	Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2021.....	23.220.680	27.500	1.269.909	
Afgang.....	-5.090.000	0	0	
Kostpris 31. december 2021.....	18.130.680	27.500	1.269.909	
Op- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	3.499.006	0	-840.924	
Årets op- og nedskrivninger.....	5.764.459	-27.500	21.257	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	-1.248.707	0	0	
Værdireguleringer 31. december 2021.....	8.014.758	-27.500	-819.667	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	26.145.438	0	450.242	
		2021 kr.	2020 kr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år				7
Udskudte skatteaktiver.....		121.035	566.361	
		121.035	566.361	
Langfristede gældsforpligtelser				8
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.494.709	468.391	0	1.958.484
Deposita og forudbetalt leje.....	30.659	0	30.659	30.600
	1.525.368	468.391	30.659	1.989.084
Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, modtagne forudbetalinger og prioritetsgæld.				
Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares stort set af 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.				
Eventualposter mv.				9
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 144 tkr. pr. balancedagen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinsitutter, tkr. 1.502, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.450 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frolcani & Co. A/S for 2021 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 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.

Resultat af kapitalandele i datter- 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

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 datter- og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

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

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.