



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

ML HOLDING ÅRHUS APS
MARSELISBORG HAVNEVEJ 56 1. TH., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. juli 2023

Morten Lykke

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.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-20

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ML Holding Århus ApS Marselisborg Havnevej 56 1. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 28 32 75 01 Stiftet: 13. januar 2005 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Lykke
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C
Advokat	Holst, Advokater Advokatpartnerselskab Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for ML Holding Århus 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. juli 2023

Direktion:

Morten Lykke

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i ML Holding Århus ApS

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ML Holding Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisoreres 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 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 revisionshandling 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 12. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede- og datterselskaber samt udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2022, viser et overskud på 0,5 mio. kr. og anses for tilfredsstillende.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		965.377	327.395
Personaleomkostninger.....	1	-768.319	-652.124
Af- og nedskrivninger.....		-24.582	0
Andre driftsomkostninger.....		-2.242.197	-18.809.506
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-50.000	0
DRIFTSRESULTAT		-2.119.721	-19.134.235
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	6.237.313	15.517.039
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		36.349	700.000
Andre finansielle indtægter.....	3	3.597.577	7.656.090
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	4	-1.722.002	0
Andre finansielle omkostninger.....	5	-6.003.887	-6.050.815
RESULTAT FØR SKAT		25.629	-1.311.921
Skat af årets resultat.....	6	474.625	695.654
ÅRETS RESULTAT		500.254	-616.267
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	2.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		17.990.983	10.202.529
Overført resultat.....		-19.490.729	-12.818.796
I ALT		500.254	-616.267

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		422.195	48.300
Investeringsjendomme.....		4.250.000	4.300.000
Materielle anlægsaktiver.....	7	4.672.195	4.348.300
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		44.752.100	41.344.017
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		80.485.221	77.066.499
Andre værdipapirer.....		2.185.469	1.740.450
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		9.905.411	6.150.000
Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....		1.416.885	1.447.411
Finansielle anlægsaktiver.....	8	138.745.086	127.748.377
ANLÆGSAKTIVER.....		143.417.281	132.096.677
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		400.000	0
Varebeholdninger.....		400.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		680.577	614.271
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		25.709.298	25.041.404
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		5.072.461	15.774.234
Udskudte skatteaktiver.....		2.034.721	1.722.383
Andre tilgodehavender.....		1.519.538	274.806
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	59.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		299.803	299.765
Periodeafgrænsningsposter.....		11.670	31.670
Tilgodehavender.....		35.328.068	43.817.533
Likvider.....		46.249	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		35.774.317	43.817.533
AKTIVER.....		179.191.598	175.914.210

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		77.052.956	60.496.257
Overført overskud.....		22.449.487	40.760.216
Forslag til udbytte.....		2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL.....		101.627.443	103.381.473
Ansvarlig lånekapital.....		6.888.401	11.790.855
Gældsbreve.....		35.963.691	32.404.453
Gæld til realkreditinstitutter.....		526.491	730.617
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	965.000
Anden gæld.....		0	37.380
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	43.378.583	45.928.305
Ansvarlig lånekapital.....		4.647.454	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		204.139	208.054
Gæld til pengeinstitutter.....		7.934.723	10.231.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		67.856	27.856
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.328.765	1.574.485
Selskabsskat.....		141.035	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		76.453	66.784
Anden gæld.....		17.785.147	14.495.849
Kortfristede gældsforpligtelser.....		34.185.572	26.604.432
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		77.564.155	72.532.737
PASSIVER.....		179.191.598	175.914.210
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	60.496.257	40.740.216	2.000.000	103.361.473
Forslag til resultatdisponering.....		17.990.983	-19.490.729	2.000.000	500.254
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000
Andre lovpligtige bindinger					
Valutakursreguleringer.....		-149.270			-149.270
Andre reg. af indre værdi.....		-85.014			-85.014
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-1.200.000	1.200.000		0
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	77.052.956	22.449.487	2.000.000	101.627.443

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	721.322	606.831	
Pensioner.....	4.544	6.358	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.227	0	
Andre personaleomkostninger.....	38.226	38.935	
	768.319	652.124	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	3.409.002	313.962	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	2.828.311	15.203.077	
	6.237.313	15.517.039	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.172.252	2.914.315	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.425.325	4.741.775	
	3.597.577	7.656.090	
Særlige poster			4
Posten indeholder primært tab fra underbalance fra fusion med to selskaber.			
Andre finansielle omkostninger			5
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	180.356	58.375	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.823.531	5.992.440	
	6.003.887	6.050.815	
Skat af årets resultat			6
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-162.287	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	20.046	
Regulering af udskudt skat.....	-312.338	-715.700	
	-474.625	-695.654	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

7

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejen omme
Kostpris 1. januar 2022.....	48.300	4.829.668
Tilgang.....	398.477	0
Kostpris 31. december 2022.....	446.777	4.829.668
Årets afskrivninger.....	24.582	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	24.582	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	0	-529.668
Årets værdireguleringer.....	0	-50.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	0	-579.668
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	422.195	4.250.000

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

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i henholdsvis Viborg,

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,50 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

8

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2022.....	33.997.155	24.307.264	1.740.450
Overførsel.....	-18.000	214.300	0
Tilgang.....	37.500	2.120.140	445.019
Afgang.....	-3.557.715	-8.526.118	0
Kostpris 31. december 2022.....	30.458.940	18.115.586	2.185.469
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	8.577.242	54.561.559	0
Valutakursregulering.....	-149.270	0	0
Overførsel.....	-1.866.322	1.334.577	0
Udloddet resultat	0	-1.200.000	0
Årets resultat	5.419.323	546.331	0
Værdiregulering ved tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	-37.500	0	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	2.434.701	8.469.232	0
Egenkapitalbevægelser.....	-85.014	0	0
Værdireguleringer 31. december 2022.....	14.293.160	63.711.699	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2022.....	1.123.014	1.519.531	0
Overførsel.....	0	-335.445	0
Afskrivninger på goodwill.....	0	157.978	0
Tilbageførte afskrivninger på goodwill.....	-1.123.014	0	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....	0	1.342.064	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	44.752.100	80.485.221	2.185.469
		Tilgodehavende i associerede virksomheder	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2022.....		6.150.000	1.447.411
Tilgang.....		3.755.411	0
Afgang.....		0	-30.526
Kostpris 31. december 2022.....		9.905.411	1.416.885
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		9.905.411	1.416.885

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	11.535.855	4.647.454	0	11.790.855
Gældsbreve.....	35.963.691	0	0	32.404.453
Gæld til realkreditinstitutter.....	730.630	204.139	229.558	938.671
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	965.000
Anden gæld.....	0	0	0	1.592.873
	48.230.176	4.851.593	229.558	47.691.852

9

Eventualposter mv.

10

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet Appartement ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Hæftelsen er udgør 2,961 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet Carbis Convenience Food ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2022 udgør 1.506 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet Söze Invest ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2022 udgør 5.455 tkr.

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution for selskabet Imbro - Vejle City K/S' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Kautionen begrænser sig til 397 tkr.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskaberne, Carbis Convenience Food ApS og Ejendomsselskabet Østervangsvej ApS.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet Oasen Billund ApS' mellemværende med selskabet pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2022 udgør 29.353 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet GA Ejendom A/S' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Kautionen er begrænset til 9.161 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet MTM Bolig ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2022 udgør 2.269 tkr.

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 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet ejerpantebreve på i alt 939 tkr. i investeringsejendomme med bogført værdi 4.250 tkr.

Til sikkerhed for datterselskabet Appartement ApS' gæld til pengeinstitutter, er der givet pant i 100% af selskabets anparter i Appartement ApS. Restgælden udgør pr. 31. december 2022 2,961 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ML Holding Århus ApS for 2022 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

Nettoomsætning ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.