



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juli 2022

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.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

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	Handelsbanken Åboulevarden 11 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. juli 2022

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 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 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 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.

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 6. juli 2022

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 udljningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2021 viser et underskud på 0,6 mio. og anses for ikke tilfredsstillende.

I datterselskabet Condor Invest Danmark ApS er der ændret regnskabspraksis, som vurderes at give et mere retvisende billede af selskabets aktivitet og ejerskaber. Ændringen påvirker dette års resultat med 3.478 tkr og egenkapitalen primo med 13.825 tkr.

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		327.395	2.458.170
Personaleomkostninger.....	1	-652.124	-473.020
Andre driftsomkostninger.....		-18.809.506	-3.094.184
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-456.340
DRIFTSRESULTAT		-19.134.235	-1.565.374
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	15.517.039	9.255.930
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		700.000	705.500
Andre finansielle indtægter.....	3	7.656.090	3.392.512
Andre finansielle omkostninger.....	4	-6.050.815	-5.429.120
RESULTAT FØR SKAT		-1.311.921	6.359.448
Skat af årets resultat.....	5	695.654	657.861
ÅRETS RESULTAT		-616.267	7.017.309
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	2.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		10.202.529	9.255.930
Overført resultat.....		-12.818.796	-4.238.621
I ALT		-616.267	7.017.309

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		48.300	48.300
Investeringsjendomme.....		4.300.000	10.700.000
Materielle anlægsaktiver.....	6	4.348.300	10.748.300
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		41.451.383	25.571.164
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		76.959.133	73.701.534
Andre værdipapirer.....		1.740.450	3.100.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		6.150.000	7.578.548
Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....		1.447.411	0
Finansielle anlægsaktiver.....	7	127.748.377	109.951.246
ANLÆGSAKTIVER.....		132.096.677	120.699.546
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		614.271	831.692
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		25.346.272	15.030.946
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		6.470.401	38.864.749
Udskudte skatteaktiver.....		1.722.383	1.006.683
Andre tilgodehavender.....		9.273.771	485.808
Tilgodehavende selskabsskat.....		59.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		299.765	299.765
Periodeafgrænsningsposter.....		31.670	13.239
Tilgodehavender.....		43.817.533	56.532.882
Likvider.....		0	47.249
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		43.817.533	56.580.131
AKTIVER.....		175.914.210	177.279.677

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		60.496.257	43.099.943
Overført overskud.....		40.760.216	47.004.012
Forslag til udbytte.....		2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL.....		103.381.473	92.228.955
Ansvarlig lånekapital.....		11.790.855	7.614.551
Gældsbreve.....		32.404.453	40.980.002
Gæld til realkreditinstitutter.....		730.617	5.121.672
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		965.000	0
Anden gæld.....		37.380	532.380
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	45.928.305	54.248.605
Ansvarlig lånekapital.....		0	5.407.997
Gæld til realkreditinstitutter.....		208.054	286.841
Gæld til pengeinstitutter.....		10.231.404	7.708.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.856	100.345
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.574.485	1.315.782
Gæld til associerede virksomheder.....		0	32.694
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		66.784	174.233
Anden gæld.....		14.495.849	15.776.215
Kortfristede gældsforpligtelser.....		26.604.432	30.802.117
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		72.532.737	85.050.722
PASSIVER.....		175.914.210	177.279.677
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 31. december 2020.....	125.000	43.099.943	47.004.012	2.000.000	92.228.955
Praksisændring.....		13.825.061			13.825.061
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021..	125.000	56.925.004	47.004.012	2.000.000	106.054.016
Forslag til resultatdisponering.....		10.202.529	-12.818.796	2.000.000	-616.267
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000
Andre lovpligtige bindinger					
Valutakursreguleringer.....		-35.983			-35.983
Andre reg. af indre værdi.....		-20.293			-20.293
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-6.575.000	6.575.000		0
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	60.496.257	40.760.216	2.000.000	103.381.473

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	606.831	455.240	
Pensioner.....	6.358	2.313	
Andre personaleomkostninger.....	38.935	15.467	
	652.124	473.020	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	313.962	-1.791.445	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	15.203.077	11.047.375	
	15.517.039	9.255.930	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.914.315	419.038	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	4.741.775	2.973.474	
	7.656.090	3.392.512	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	58.375	58.206	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.992.440	5.370.914	
	6.050.815	5.429.120	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-125.532	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	20.046	80.720	
Regulering af udskudt skat.....	-715.700	-613.049	
	-695.654	-657.861	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021.....	48.300	10.779.468
Afgang.....	0	-5.949.800
Kostpris 31. december 2021.....	48.300	4.829.668
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	0	68.034
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-68.034
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	-11.434
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-518.234
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	-529.668
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	48.300	4.300.000

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

	Erhvervs- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2021.....	4.300.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	0

Investerings-ejendomme 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 7,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				7
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2021.....	30.374.330	25.798.427	1.740.450	
Tilgang.....	6.354.824	28.000	0	
Afgang.....	-2.732.000	-1.909.322	0	
Kostpris 31. december 2021.....	33.997.154	23.917.105	1.740.450	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	-3.680.152	49.264.662	0	
Valutakursregulering.....	-35.983	0	0	
Overførsel.....	-20.293	0	0	
Udloddet resultat	0	-6.575.000	0	
Årets resultat	-8.853.118	11.989.863	0	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	750.000	-117.966	0	
Egenkapitalbevægelser.....	13.825.061	0	0	
Andre reguleringer.....	6.591.728	0	0	
Værdireguleringer 31. december 2021.....	8.577.243	54.561.559	0	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2021.....	1.123.014	1.361.553	0	
Afskrivninger på goodwill.....	0	157.978	0	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2021.....	1.123.014	1.519.531	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	41.451.383	76.959.133	1.740.450	
		Tilgodehavende i associerede virksomheder	Lejedepositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2021.....		0	0	
Tilgang.....		6.150.000	1.447.411	
Kostpris 31. december 2021.....		6.150.000	1.447.411	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		6.150.000	1.447.411	
Langfristede gældsforpligtelser				8
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	11.790.855	0	0	13.022.548
Gældsbreve.....	32.404.453	0	0	40.980.002
Gæld til realkreditinstitutter.....	938.671	208.054	201.016	5.408.513
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	965.000	0	0	0
Anden gæld.....	1.592.873	1.555.493	0	1.192.380
	47.691.852	1.763.547	201.016	60.603.443

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet Ejendomsselskabet Nordbyen ApS' banklån med selskabets pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 993 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet Appartement ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Hæftelsen er udgør 3,25 mio kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet Carbis Convenience Food ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 1.326 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet Söze Invest ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 10.100 tkr.

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

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskaberne Mølholm Kapital 1 ApS, 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 2021 udgør 6.109 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 2021 udgør 550 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.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet ejerpantebreve på i alt 939 tkr. i investeringsejendomme med bogført værdi 4.300 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 2021 3,25 mio. kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ML Holding Århus ApS 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Der er i et datterselskab foretaget ændring af regnskabspraksis, hvilket afledt giver påvirkning i dette regnskab, hvor resultat af indregning af datterselskabet er påvirket med 3.478 tkr. og egenkapitalen primo og balancesum er forøget med 13.825 tkr. For yderligere oplysninger henvises til årsrapporten for Condor Invest Danmark ApS

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. Opkrævede 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 salgpris med fradrag af salgskomkostninger 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 X 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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 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.

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.