
HØVDING HOLDING ApS

Niels W. Gades Vej 1, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 28 50 49 69

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/7 2024

Anders Grønberg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HØVDING HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 8. juli 2024

Direktion

Anders Grønberg
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HØVDING HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HØVDING HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 C, den 8. juli 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Johansson

statsautoriseret revisor

mne40760

Selskabsoplysninger

Selskabet

HØVDING HOLDING ApS
Niels W. Gades Vej 1
8000 Aarhus C

CVR-nr: 28 50 49 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Anders Grønborg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab, investeringsselskab samt enhver aktivitet i tilknytning hertil.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 13.057.541, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 232.596.101.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note vedr. indregning og måling af aktiverede udviklingsomkostninger. Herudover er der ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttoresultat før værdiregulering		2.410.681	-206.211
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
Bruttoresultat efter værdiregulering		2.410.681	-206.211
Personaleomkostninger	1	80.668	-3.582
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.108.117	-503.336
Andre driftsomkostninger		-550.000	0
Resultat før finansielle poster		833.232	-713.129
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.273.860	14.702.162
Finansielle indtægter	2	1.835.054	3.310.727
Finansielle omkostninger	3	-17.638.117	-27.377.547
Resultat før skat		-12.695.971	-10.077.787
Skat af årets resultat	4	-361.570	0
Årets resultat		-13.057.541	-10.077.787

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.273.860	14.702.162
Overført resultat	-22.331.401	-24.779.949
	-13.057.541	-10.077.787

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger	6	42.404.792	29.712.818
Investeringsjendomme	5	77.424.918	73.849.918
Andre investeringsaktiver	5	510.000	510.000
Materielle anlægsaktiver		120.339.710	104.072.736
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	1	950.001
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	26.277.865	24.159.162
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.893.204	22.187.575
Andre tilgodehavender		22.080.223	22.096.723
Finansielle anlægsaktiver		62.251.293	69.393.461
Anlægsaktiver		182.591.003	173.466.197
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.747	2.178
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	17.001.480
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		841.631	1.912.086
Andre tilgodehavender		1.563.254	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	361.695
Periodeafgrænsningsposter		99.267	99.267
Tilgodehavender		2.510.899	19.376.706
Værdipapirer	9	75.719.954	65.957.603
Likvide beholdninger		5.268.598	23.134.903
Omsætningsaktiver		83.499.451	108.469.212
Aktiver		266.090.454	281.935.409

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.807.531	14.702.162
Overført resultat		208.663.570	230.994.971
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.000.000	5.000.000
Egenkapital		232.596.101	250.822.133
Gæld til realkreditinstitutter		24.624.230	25.132.315
Deposita		939.015	1.038.150
Langfristede gældsforpligtelser	10	25.563.245	26.170.465
Gæld til realkreditinstitutter	10	564.207	623.465
Kreditinstitutter		108.814	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	74.474
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.491.638	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.275.861	3.443.164
Anden gæld		3.490.588	801.708
Kortfristede gældsforpligtelser		7.931.108	4.942.811
Gældsforpligtelser		33.494.353	31.113.276
Passiver		266.090.454	281.935.409
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	14.702.162	230.994.971	5.000.000	250.822.133
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-168.491	0	0	-168.491
Årets resultat	0	2.273.860	-22.331.401	7.000.000	-13.057.541
Egenkapital 31. december	125.000	16.807.531	208.663.570	7.000.000	232.596.101

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	-80.729	-2.289
Andre omkostninger til social sikring	61	3.353
Andre personaleomkostninger	0	2.518
	-80.668	3.582
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	2023	2022
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.672.501	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.471.295
Andre finansielle indtægter	162.553	1.839.432
	1.835.054	3.310.727
	2023	2022
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	16.636.627	10.000.000
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	22.981	0
Andre finansielle omkostninger	972.113	17.377.547
Valutakurstab	6.396	0
	17.638.117	27.377.547
	2023	2022
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	361.570	0
	361.570	0

Noter til årsregnskabet

5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Andre investerings- aktiver
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	70.883.122	510.000
Tilgang i årets løb	3.575.000	0
Kostpris 31. december	74.458.122	510.000
Værdireguleringer 1. januar	2.966.796	0
Værdireguleringer 31. december	2.966.796	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	77.424.918	510.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Dagsværdien for Boligudlejning, Aarhus C er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2023
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	16.236.000
Budgetperiode	2024
Diskonteringsrente	3,08%
Lejeindtægter, budgetperiode	576.700
Driftsomkostninger, budgetperiode	186.300

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravet på +/-0,25 %-point vil betyde en ændring i ejendommens markedsværdi på hhv. -952 tkr. og +1.121 tkr. tkr

Noter til årsregnskabet

Dagsværdien for Kontor- og lagerudlejning, Aarhus N er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2023</u>
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	22.660.000
Budgetperiode	2024
Diskonteringsrente	6%
Lejeindtægter, budgetperiode	1.874.000
Driftsomkostninger, budgetperiode	530.000

Ændringer i afkastkravssatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravet på +/-0,25 %-point vil betyde en ændring i ejendommens markedsværdi på hhv. -916 tkr. og +997 tkr. tkr.

Dagsværdien for Liebhaverejendomme, Aarhus C er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2023</u>
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	32.528.918

Investeringsejendommene består af 2 ejendomme i Aarhus C, som er købt i 2021. Begge ejendomme er købt ifm. strategisk formueplacering og disse ejendomme er begge beliggende på bedste beliggenhed i Aarhus C. Særligt den ene ejendom er købt, idet der er tale om en ikonisk ejendom i Aarhus. Det er dog uklart p.t. hvad den endelige aktivitet, drift i denne ejendom skal være. Den anden ejendom udlejes p.t. Begge disse ejendomme er købt i 2021 og dagsværdien vurderes af ledelsen, at kunne opgøres svarende til handelsprisen med tillæg af købsomkostninger og forbedringer. Således er dagsværdien for ejendomme på i alt 38.529 tkr. identisk med kostprisen. Der er tale om 2 ejendomme med en dagsværdi på hhv. 8.260 tkr. og 30.269 tkr.

6. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	32.524.708
Tilgang i årets løb	13.800.091
Kostpris 31. december	<u>46.324.799</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.811.890
Årets afskrivninger	1.108.117
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.920.007</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>42.404.792</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	950.001	0
Tilgang i årets løb	0	950.001
Afgang i årets løb	-950.000	0
Kostpris 31. december	<u>1</u>	<u>950.001</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1</u>	<u>950.001</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital
ITakesTwo ApS	Aarhus	DKK 40.000

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	10.376.276	1.376.276
Tilgang i årets løb	13.334	9.000.000
Afgang i årets løb	-919.276	0
Kostpris 31. december	<u>9.470.334</u>	<u>10.376.276</u>
Værdireguleringer 1. januar	13.782.886	176.715.993
Årets resultat	2.273.860	13.782.886
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-168.491	0
Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år	919.276	-176.715.993
Værdireguleringer 31. december	<u>16.807.531</u>	<u>13.782.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>26.277.865</u>	<u>24.159.162</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital
Current Commodities Holding ApS	Aarhus	DKK 40.002
SFV 7-9 ApS	Aarhus	DKK 50.000

Noter til årsregnskabet

9. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer	9.648.861	75.719.954
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

10. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	21.351.450	25.132.315
Mellem 1 og 5 år	3.272.780	0
Langfristet del	24.624.230	25.132.315
Inden for 1 år	564.207	623.465
	<u>25.188.437</u>	<u>25.755.780</u>

Deposita

Efter 5 år	939.015	1.038.150
Langfristet del	939.015	1.038.150
Inden for 1 år	0	0
	<u>939.015</u>	<u>1.038.150</u>

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	74.293.790	103.562.736
---	------------	-------------

Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet en ulimiteret støtteerklæring til fordel for TeamTwins ApS, gældende som minimum frem til næste ordinære generalforsamling.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HØVDING HOLDING ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Noter til årsregnskabet

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerntinterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Noter til årsregnskabet

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter investeringsaktiver, som måles til kostpris

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.