

Carl Constructions ApS

Malmparken 6

2750 Ballerup

CVR-nummer 28681720

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. januar 2019

Allan Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	17

Selskabsoplysninger

Selskab

Carl Constructions ApS
Malmparken 6
2750 Ballerup

Hjemstedskommune: Ballerup
CVR-nummer: 28681720
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Direktion

Allan Jørgensen

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Carl Constructions 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, 2. januar 2019

Direktionen:

Allan Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Carl Constructions ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carl Constructions ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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. Fejlinformation 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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 den øverste ledelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederikssund, 2. januar 2019

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Jens Kolby
Partner, registreret revisor
mne35786

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb, renovering og salg af ejendomme. Endvidere har selskabet aktiviteter indenfor udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev i regnskabsåret fusioneret med selskabet Østerbrogade Holstebro ApS. Fusionen er regnskabsmæssigt gennemført efter book value-metoden med virkning fra den 1. juli 2017 og med Carl Constructions ApS som det fortsættende selskab. Værdien af de indskudte nettoværdier på overdragelsestidspunktet, DKK 391.859, er bogført direkte på egenkapitalen.

Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttoresultat	254.103	-1.185
1	Personaleomkostninger	-441.187	-591
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	753.462	-2.368
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-211.140	-211
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-205.725	0
	Resultat før finansielle poster	149.512	-4.355
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.858.249	-894
2	Finansielle indtægter	1.306.689	33
3	Finansielle omkostninger	-1.251.523	-1.739
	Resultat før skat	3.062.927	-6.955
4	Skat af årets resultat	143.673	1.333
	Årets resultat	3.206.600	-5.622
	Forslag til resultatdisponering:		
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	135.519	-738
	Overført resultat	3.071.081	-4.884
	Resultatdisponering i alt	3.206.600	-5.622

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
5	Investeringsejendomme	13.400.000	16.000
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	412.959	624
	Materielle anlægsaktiver	13.812.959	16.624
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.579.907	2.538
8	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.141.098	18.399
	Finansielle anlægsaktiver	24.721.005	20.937
	Anlægsaktiver i alt	38.533.964	37.561
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	237.820	444
	Varebeholdninger	237.820	444
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	112
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	31.724	565
	Andre tilgodehavender	40.735	866
	Periodeafgrænsningsposter	51.413	51
	Tilgodehavender	123.871	1.594
	Likvide beholdninger	24.564	208
	Omsætningsaktiver i alt	386.256	2.245
	Aktiver i alt	38.920.220	39.806

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	137.500	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.225.102	2.090
	Overført resultat	10.972.442	7.522
	Egenkapital i alt	13.335.044	9.737
	Hensættelser til udskudt skat	178.686	291
	Hensatte forpligtelser	178.686	291
9	Gæld til realkreditinstitutter	6.505.593	1.192
10	Kreditinstitutter	0	201
11	Andre pengekreditorer	2.171.853	2.172
12	Langfristede gældsforpligtelser	8.677.446	3.565
	Gæld til realkreditinstitutter	306.725	53
	Kreditinstitutter	327.549	3.885
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.793	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	206.855	353
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.499.283	21.512
	Anden gæld	229.092	410
	Periodeafgrænsningsposter	13.748	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	16.729.044	26.214
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	25.585.176	30.069
	Passiver i alt	38.920.220	39.806
13	Eventualforpligtelser		
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Nærtstående parter		

Note	Egenkapitalopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Tilgang ved fusion	12.500	0
	Virksomhedskapital	137.500	125
	Datterselskabsreserver, primo	2.089.583	13.728
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-10.900
	Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	135.519	-738
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.225.102	2.090
	Overført resultat, primo	7.522.002	1.506
	Tilgang ved fusion	379.359	0
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	10.900
	Årets overførte resultat	3.071.081	-4.884
	Overført resultat	10.972.442	7.522
	Egenkapital i alt	13.335.044	9.737

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	344.774	487
Pensioner	94.030	97
Andre omkostninger til social sikring	0	2
Øvrige personaleomkostninger	2.383	5
Personaleomkostninger i alt	441.187	591
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.306.689	0
Andre finansielle indtægter	0	33
Finansielle indtægter i alt	1.306.689	33
3		
Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	961.674	1.479
Andre finansielle omkostninger	289.849	261
Finansielle omkostninger i alt	1.251.523	1.739
4		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-31.724	-565
Regulering af udskudt skat	-111.949	-768
Skat af årets resultat i alt	-143.673	-1.333

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	14.501.928	15.965
Tilgang i årets løb	379.622	7.906
Tilgang ved fusion	20.182.220	0
Afgang i årets løb	-13.319.368	-9.369
Kostpris 30. juni	<u>21.744.402</u>	<u>14.502</u>
Dagsværdiregulering 1. juli	1.498.072	4.926
Tilgang ved fusion	-10.432.220	0
Årets dagsværdiregulering	589.746	-3.428
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>-8.344.402</u>	<u>1.498</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>13.400.000</u>	<u>16.000</u>

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i henholdsvis København og Holstebro. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2017/18	2016/17
Årlig leje pr. kvadratmeter, København	2.000	2.000
Årlig leje pr. kvadratmeter, Holstebro	934	941
Udlejningsprocent, begge	100	100
Afkastkrav i %, København	4,0	4,0
Afkastkrav i %, Holstebro	4,25	4,75

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

Følsomheden af afkastkravet kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten med 0,5-point vil dagsværdien for ejendommen i København falde med TDKK 429 og ejendommen i Holstebro med TDKK 1.132. Et fald i afkastprocenten på 0,5-points vil medføre en stigning i dagsværdien for ejendommen i København på TDKK 333 og ejendommen i Holstebro med TDKK 1.434.

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	1.055.702	1.056
Kostpris 30. juni	1.055.702	1.056
Af- og nedskrivninger 1. juli	-431.603	-220
Årets af- og nedskrivninger	-211.140	-211
Afskrivninger 30. juni	-642.743	-432
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	412.959	624
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	447.930	448
Overført fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.991.351	0
Tilgang i årets løb	25.000	0
Afgang i årets løb	-5.109.476	0
Kostpris 30. juni	354.805	448
Værdireguleringer 1. juli	2.089.583	13.884
Årets resultatandel	250.879	-894
Værdiregulering på afhændede aktiver	-115.360	0
Udloddet udbytte	0	-10.900
Værdireguleringer 30. juni	2.225.102	2.090
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	2.579.907	2.538
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Legetøjsfabrikken ApS	Ballerup	50 %
Thrust IT A/S	Ballerup	100 %
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	18.399.149	11.291
Tilgang i årets løb	8.733.300	7.108
Overført til kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.991.351	0
Kostpris 30. juni	22.141.098	18.399
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	22.141.098	18.399

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
9	Gæld til realkreditinstitutter		
	Realkreditinstitutter	6.812.318	1.246
	Overført til kortfristet gæld	-306.725	-53
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.505.593	1.192
10	Kreditinstitutter		
	Kreditinstitutter	0	302
	Overført til kortfristet gæld	0	-101
	Kreditinstitutter i alt	0	201
11	Andre pengekreditorer		
	PAOP Holding ApS	2.171.853	2.172
	Andre pengekreditorer i alt	2.171.853	2.172
12	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.257.074	971
13	Eventualforpligtelser		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Buster Holding af 1952 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.812, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 13.400.		
	Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Jyske Bank for datterselskabet Thrust IT A/S.		

	2017/18	2016/17
Noter	DKK	1.000 DKK

15 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Buster Holding af 1952 ApS, Ballerup

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Fusion

Selskabet er fusioneret med Østerbrogade Holstebro ApS, med virkning fra 1. juli 2017. Fusionen er gennemført efter book value-metoden. Denne metode kræver ikke tilpasning af sammenligningstal for tidligere år, hvorfor sammenligningstallene ikke er tilpasset. Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, DKK 391.859, er bogført direkte på egenkapitalen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Carl Constructions ApS og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Buster Holding af 1952 ApS.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat".

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Anvendt regnskabspraksis

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 resultatopførelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.